Prefeitura
Itabirito
Cidade Viva

LEI Nº 2655, de 26 de março de 2008.

"Desafeta área pública municipal e autoriza a permuta de imóvel situado na sede do Município de Itabirito/MG".

O Povo do Município de Itabirito, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica desafetada a área pública municipal correspondente a 360,0 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), destinada à proteção ambiental, e situada ao lado do lote nº 56 (cinqüenta e seis), da quadra nº 07 (sete), do loteamento Residencial Novo Itabirito, com planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Itabirito em 08/04/1980, e registrada sob o nº 02, da matrícula nº 2.386, às fls. 01-v, do Livro nº 02, do Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itabirito/MG (Anexo I).

§1º - Fica autorizada a permuta da área descrita no *caput* deste artigo pelo lote de terreno nº 55 (cinqüenta e cinco), da quadra nº 07 (sete), com área de 360,0 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), de propriedade de Itamar de Oliveira Costa, situado no loteamento Residencial Novo Itabirito e registrado sob o registro nº 05, da matrícula nº 2.439, às fls. 01-v, do Livro nº 02, do Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itabirito/MG (documento constante do Anexo II da presente Lei).

§2º - Conforme laudo avaliatório constante do Anexo III da presente Lei e elaborado pela Comissão Municipal de Avaliação, instituída pela Portaria nº 823, de 09 de agosto de 2005, os imóveis referidos no presente artigo ficam assim avaliados:

Lote com área correspondente a 360,0 m², situado em área verde do loteamento Residencial Novo Itabirito – R$ 16.500,00 (dezesseis mil e quinhentos reais);

Lote nº 55 (cinqüenta e cinco), da quadra nº 7 (sete), do loteamento Residencial Novo Itabirito - R$ 16.500,00 (dezesseis mil e quinhentos reais).

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3561 4000 • Fax (31) 3561 2412

Prefeitura
Itabirito
Cidade Viva

Art. 2º - O lote nº 55 (cinqüenta e cinco), da quadra nº 07 (sete), do Loteamento Residencial Novo Itabirito, neste Município, registrado sob o registro nº 05, da matrícula nº 2.439, às fls. 01-v, do Livro nº 02, do Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itabirito/MG, será destinado à área de proteção ambiental.

Art. 3º - O Executivo Municipal fará as alterações no cadastro e mapas oficiais, procedendo-se ao registro da área desafetada, da permuta prevista no artigo 1º desta Lei, e da área verde, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Art. 4º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Itabirito, 26 de março de 2008.

Waldir Silva Salvador de Oliveira
PREFEITO MUNICIPAL

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3561 4000 • Fax (31) 3561 2412

Prefeitura
Itabirito
Cidade Viva

ANEXO I:

CERTIDÃO DE REGISTRO DA ÁREA VERDE, COM ÁREA CORRESPONDENTE A 360,0m², PERTENCENTE AO LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVO ITABIRITO, NESTE MUNICÍPIO.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3561 4000 • Fax (31) 3561 2412

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ITABIRITO MINAS GERAIS

CARTÓRIO ILDEFONSO

2º Ofício Notarial - Registro de: Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas
Rua Rosalino Gonçalves Magalhães, 59 - Sl. 05 - Centro. Telefax: (031) 3561-2692

Lincoln Ildefonso Guimarães da Silva
TITULAR

Rejiane dos Reis Braga
SUBSTITUTA

Emols 193,36
Tx. Fisc. 78,97
Rec. 11,60

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS — ITABIRITO — MG
Apresentado em 08/10/07 Protocolo nº 21.648, Livro nº 1 - A Fls. 70
Registrado sob o nº 5, Matrícula 2439 Fls. 10 do Livro nº 2.
Itabirito, 15 de outubro de 2007
☐ CLÁUDIO MANOEL SIMÕES — OFICIAL TITULAR
☒ DOMINGOS SÁVIO LOPES SIMÕES — SUBSTITUTO
[illegible] — SUBSTITUTA

Livro nº 141, fls. 297 à 300 deste Cartório do 2º Ofício-Notas Comarca de Itabirito, Estado de Minas Gerais, etc.

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais — Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização BSY 15[illegible]

SERVIÇO NOTARIAL DO 2º OFÍCIO
Lincoln Ildefonso Guimarães da Silva
Tabelião Titular
Rua Rosalino Gonçalves Magalhães, 59 - Lj. 5
Centro — Itabirito - MG
Telefax: (31) 3561-2692

1º (PRIMEIRO) TRASLADO

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE A ITABIRITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., faz ao Sr. - **CLÁUDIO ANTÔNIO LIMA,** na forma abaixo:

S A I B A M quantos este instrumento de escritura pública virem, que no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de 2.007 (dois mil e sete), aos 10 (dez) dias do mês de Setembro, em Cartório, nesta cidade de Itabirito, Estado de Minas Gerais, perante mim Tabelião, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado como outorgante vendedora e mandatária: **ITABIRITO**

CARTÓRIO ILDEFONSO

2° Ofício Notarial - Registro de: Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas
Rua Rosalino Gonçalves Magalhães, 59 - Sl. 05 - Centro. Telefax: (031) 3561-2692

Lincoln Ildefonso Guimarães da Silva
TITULAR

Rejiane dos Reis Braga
SUBSTITUTA

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, estabelecida à rua Laudicena Silva de Oliveira, nº 42, bairro Novo Itabirito, nesta cidade de Itabirito/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 21.144.571/0001-70, representada neste ato por seus Diretores: Sr. **JOSÉ EDUARDO SILVA**, brasileiro, divorciado, técnico em mecânica, portador da C.I. M- 630.547 - SSP/MG e do C.P.F. de nº 010.143.156-20, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG; neste ato representado por seu bastante procurador: Sr. **KLEBER SILVA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, autônomo, portador da C.I. M- 3.272.084 - SSP/MG e do C.P.F. de nº 123.958.466-00, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG; conforme procuração pública lavrada no Cartório do 1° Ofício de Notas da Comarca de Itabira/MG, no livro nº 064, às fls. 221, cujo traslado fica devidamente arquivado neste Cartório; e Sr. **FLÁVIO ORSINI NUNES DE LIMA**, brasileiro, residente em Belo Horizonte/MG, neste representado por seu bastante procurador: Sr. **GERALDO LUIZ MOREIRA**, brasileiro, casado, contador, portador da C.I. M- 1.186.423 - SSP/MG e do C.P.F. de nº 256.011.136-53, residente nesta cidade; conforme procuração pública lavrada neste Cartório do 2° Ofício de Notas, no livro nº 080, às fls. 244. E, de outro lado como outorgado comprador e mandante: Sr. **ITAMAR DE OLIVEIRA COSTA**, casado, operador de equipamentos, portador da C.I. M-2.222.244 - SSP/MG e do C.P.F. de nº 377.950.406-59, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Paraopoeba, nº 543, bairro Tombadouro. Pessoas conhecidas pelas próprias de que trato e dou fé. E, pelas partes contratantes me foi dito que em virtude de transcrição sob o nº 02, da matrícula 2439, do livro 02 , do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca,

CARTÓRIO ILDEFONSO

2° Ofício Notarial - Registro de: Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas
Rua Rosalino Gonçalves Magalhães, 59 - Sl. 05 - Centro. Telefax: (031) 3561-2692

Lincoln Ildefonso Guimarães da Silva
TITULAR

Rejiane dos Reis Braga
SUBSTITUTA

relacionados acima com pessoa e/ou empresas especializadas na execução dos mesmos serviços e obras. **3)** Fica estabelecido que na hipótese da outorgante vendedora e mandatária para cumprimento do mandato supra citado ter que efetuar adiantamentos e/ou antecipações o custo das antecipações e/ou adiantamentos deverão ser atualizados e computados no custo geral das obras, aplicando-se aos adiantamentos e/antecipações de pagamento a taxa idêntica aos índices de aumento do valor da TRD ou juros bancários ao arbítrio estes ou aqueles da outorgante vendedora e mandatária. **4)** Cumprirá ao outorgado comprador e mandante atender no prazo de 10 (dez) dias e no local que for indicado aos pedidos de adiantamentos formulados trimestralmente pela outorgante vendedora e mandatária em moeda corrente durante a execução e/ou para conclusão das obras bem assim os aumentos em face comprovada elevação do respectivo custo das obras ou serviços. **5)** Pelo exercício do mandato supra citado a outorgante vendedora e mandatária atribui-lhe o outorgado comprador e mandante uma remuneração equivalente a 15% (quinze por cento) sobre o custo das obras e que se inclui nos adiantamentos a que se refere este item. ***PARÁGRAFO ÚNICO***: Na hipótese do outorgado comprador e mandante desejar poderá optar pelo pagamento a outorgante vendedora e mandatária do valor que lhe tocar pro-rata nas obras e serviços descritos no item 1 acima em até 10 (dez) prestações mensais e consecutivas desde que acrescidas de juros bancários. **6)** O presente mandato é pelo outorgado comprador e mandante conferido a outorgante vendedora e mandatária em caráter irrevogável e irretratável, ficando a mesma mandatária sujeita à prestação de contas relativa a aplicação dos adiantamentos e/ou antecipações de pagamentos na forma da lei civil com acerto final entre as partes mandante e mandatária. 7) O outorgado comprador e mandante declara que

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Cláudio Manoel Simões
Oficial do Registro

Domingos Sávio Lopes Simões
Vera Lúcia de Faria Rodrigues
Substitutos

Rua : Rosalino Gonçalves Magalhães, n.º 59 - Lj. 04 - Centro. Itabirito / MG Telefax: (31) 3561-3279

CERTIDÃO

Cláudio Manoel Simões, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itabirito, Estado de Minas Gerais, na forma da lei.

CERTIFICO que, foi registrada à fl. 1v do Livro 2 de Registro Geral, nesta data, sob o n.º 5 da matrícula 2439, a Escritura Pública de 10 de Setembro de 2.007, lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, às fls. 297 à 300, do Livro nº 141, pela qual ITAMAR DE OLIVEIRA COSTA, casado, operador de equipamentos, portador da CI M-2.222.244 SSP/MG e do CPF n.º 377.950.406-59, residente nesta cidade de Itabirito, à Rua Paraopeba, n.º 543, bairro Tombadouro, comprou da Itabirito Empreendimentos Imobiliários Ltda., o seguinte : " O lote de terreno de n.º 55 (cinqüenta e cinco) da quadra 07 (sete), com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), situado no loteamento "Residencial Novo Itabirito", zona urbana desta cidade, com as confrontações constantes da planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Itabirito." VALOR da venda : R$7.000,00 ; fiscal R$12.240,00. Obs.: A empresa vendedora declarou na escritura que exerce atividade de comercialização de imóveis e que o objeto da venda não faz parte do seu ativo imobilizado. Demais cláusulas e condições constantes na escritura ficam fazendo parte integrante deste registro.

O referido é verdade de dou fé.

Itabirito, 15 de Outubro de 2007.

O Oficial Substituto,

Emols.: R$8,44

Recivil : R$0,51

Tx.Fisc.: R$3,17

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização CERTIDÃO

Cartório Registro de Imóveis
Cláudio Manoel Simões
Oficial
Domingos Sávio Lopes Simões
Vera Lúcia Faria Rodrigues

aceita a co-responsabilidade do termo de Doação e Obrigação firmado entre a outorgante e a Prefeitura Municipal de Itabirito em 02.07.79 e conforme projeto aprovado pelo S.A.A.E Itabirito permitir a passagem de rede de esgoto dos lotes limítrofes ou atendimento das necessidades globais do projeto. Então, pelo outorgado comprador e mandante ainda me foi dito que aceita esta escritura feita sob minuta passando a apresentar os seguintes conhecimentos de impostos pagos e certidões negativas a saber: para com a Prefeitura Municipal desta cidade, certidão de nº 390/2007, datada de 12.07.2007, válida até 31/12/2007, assinada por (a) Márcio José Rodrigues – Chefe da Divisão De Tributação; a Certidão Negativa de Ônus Reais, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca; a Guia de Arrecadação no valor de R$264,92, referente ao recolhimento do imposto de transmissão (I.T.B.I.) e taxa de avaliação recolhidos na Prefeitura Municipal desta cidade, sobre o tributo fiscal de R$12.240,00, atribuído pela mesma. Emitida a D.O.I, conforme art. 15, do Decreto-lei 1510, de 27.12.76 e art. 71 e 72, da Lei 9532, de 10.12.97. Fica a outorgante vendedora dispensada da apresentação da CND/INSS tendo em vista que a mesma exerce atividade de comercialização de imóveis e que o objeto desta escritura não faz parte do seu ativo imobilizado, tendo isto consoante a Circular 01.600.1.93 do parecer MPS/CJ número 41/92 do Decreto 83.08l e Decreto 90.817 cuja declaração é ora prestada pela empresa sob as penas da lei civil e criminal; e, bem como, dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débito Estadual, em virtude da Liminar concedida na ADIN nº 1.0000.04.410.449-5/000 que suspendeu a eficácia do artigo 32 da Lei Estadual nº 14.699/03. A outorgante vendedora, por seus representantes legais, declara sob as penas da lei que não existe contra a mesma quaisquer ações de execuções fiscais ou outras que

a outorgante vendedora e mandatária é senhora e legítima possuidora do loteamento "**Residencial Novo Itabirito**", localizado na zona urbana de Itabirito-MG, aprovado pela Prefeitura Municipal de Itabirito em 15 de junho de 1.978, entre outros do imóvel constituído pelo **lote de terreno de nº 55 (cinqüenta e cinco), da quadra 07 (sete), com a área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), situado no loteamento denominado RESIDENCIAL NOVO ITABIRITO, zona urbana desta cidade, com medidas e confrontações constantes da planta aprovada pela Prefeitura Municipal local**. Que possuindo o imóvel acima descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus que está justa e contratada para vendê-lo ao outorgado comprador e mandante pelo preço convencionado de **R$7.000,00 (sete mil reais)**, que confessa já haver recebido e do qual dá plena, rasa e geral quitação, transferindo-lhe como ora transfere toda posse, domínio, direito e ação que exercia sobre o aluido imóvel ora vendido, desde já por força desta escritura e em virtude da cláusula "CONSTITUTI", obrigando-se a fazer esta venda boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito. Pelo outorgado comprador e mandante me foi dito que, aceita esta escritura em todos os seus termos e que se obriga por si e seus herdeiros e/ou sucessores a pagar "Pro-rata", juntamente com os outros adquirentes de lotes na mesma localidade a outorgante vendedora e mandatária ou a quem esta determinar: **1)** As despesas provenientes dos serviços de projetos e obras de pavimentação das vias, meio-fio, praças e acessos do loteamento e quaisquer outras obras de melhoramentos urbanísticos que se fizerem necessárias. **2)** para execução dos serviços descritos no item 1 acima o outorgado comprador e mandante desde já confere a outorgante vendedora e mandatária poderes especiais e expressos para contratar os serviços

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - ITABIRITO - MG - RS: 6

SERVIÇO NOTARIAL DO 2º OFÍCIO - ITABIRITO - MG

possam ser motivo de impedimento desta transação. Foram cumpridas todas as exigências de que trata a Lei Federal de nº 7.433 de 18.12.85. Assim o disseram, dou fé, lavrei este instrumento que sendo-lhes lido em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam comigo Tabelião que a escrevi, assino e dou fé. Lincoln Ildefonso Guimarães da Silva. Itabirito, 10 de setembro de 2007. (aa) **KLEBER SILVA DE OLIVEIRA, GERALDO LUIZ MOREIRA, ITAMAR DE OLIVEIRA COSTA. NADA MAIS TRASLADADA NESTA DATA.**///

Eu, ____////////////////////////////////

Tabelião a digitei, subscrevi, assino em público e raso. Em Testemunho, ________ da verdade. Dou fé. Itabirito, 10 de setembro de 2.007. ////////////////////////////

=

SERVIÇO NOTARIAL DO 2º OFÍCIO
Lincoln Ildefonso Guimarães da Silva
Tabelião Titular
Rua Rosalino Gonçalves Magalhães, 59 - Lj. 5
Centro — Itabirito - MG
Telefax: (31) 3561-2692

Poder Judiciário - Estado de Minas Gerais - Selo de Fiscalização - COX 41050

SERVIÇO NOTARIAL DO 2º OFÍCIO - ITABIRITO - MG

Prefeitura
Itabirito
Cidade Viva

ANEXO II:

CERTIDÃO DE REGISTRO DO LOTE DE TERRENO Nº 55 (CINQÜENTA E CINCO), DA QUADRA Nº 07 (SETE), COM ÁREA CORRESPONDENTE A 360,0m², SITUADO NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVO ITABIRITO.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3561 4000 • Fax (31) 3561 2412

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Cláudio Manoel Simões
Oficial do Registro

Domingos Sávio Lopes Simões
Vera Lúcia de Faria Rodrigues
Substitutos
Rua :Rosalino Gonçalves Magalhães, n.º 59 - Lj. 04 - Centro.Itabirito/MG-Telefax: (31) 3561-3279

CERTIDÃO

Cláudio Manoel Simões, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itabirito, Estado de Minas Gerais, na forma da lei.

CERTIFICO que à fl. 1v. do Livro 2, de Registro Geral, foi registrado em 08 de abril de 1.980, sob o nº 2 da Matrícula 2.386, de conformidade com a Lei 6.766, de 19-12-1979, o loteamento denominado "Residencial Novo Itabirito", município de Itabirito, hoje de propriedade de Itabirito Empreendimentos Imobiliários Ltda., que é composto de 28 quarteirões, dos quais 24 são subdivididos em 771 lotes, com áreas, medidas e confrontações constantes da planta aprovada pela Prefeitura local em 25 de outubro de 1.979; sendo que foram destinadas área de 66.719,00m² para o sistema viário e 74.059,00m² de áreas verdes e de uso institucional, formadas pelos 4 quarteirões restantes, as quais se acham desenhadas na planta com respectiva nomenclatura das vias de comunicação, sendo que estas e os espaços livres ficarão inalienáveis. A faixa de terra onde se localiza a Av. Tiradentes é área de servidão da CEMIG.

CERTIFICO mais, que alguns lotes se acham caucionados à Prefeitura local e outros foram alienados a terceiros.

Emols 14,77
Tx. Fisc. 3,17
Rec. 0,89

O referido é verdade e dou fé.

Itabirito, 30 de novembro de 2.007.

O Oficial Substituto,

Cartório Registro de Imóveis
Cláudio Manoel Simões
Oficial
Domingos Sávio Lopes Simões
Vera Lúcia Faria Rodrigues
Substitutos
ITABIRITO — MG

Selo de Fiscalização
CERTIDÃO
AHJ 26779

Prefeitura
Itabirito
Cidade Viva

ANEXO III:

LAUDO AVALIATÓRIO CORRESPONDENTE AOS TERRENOS PERMUTADOS

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3561 4000 • Fax (31) 3561 2412

Prefeitura Itabirito Cidade Viva

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO

LAUDO AVALIATÓRIO C.I. 162/07

PORTARIA 1901 DE 27 DE MARÇO DE 2007.

Avaliação de Área Verde do Loteamento Residencial Novo Itabirito, com área total de 360,00 m² e o lote de nº. 55, quadra 07 da mesma área, situado no Residencial Novo Itabirito, com a finalidade de permuta de área dos terrenos citados.

1. Área verde do loteamento Residencial Novo Itabirito com 360 m² : Valor do imóvel: R$16.500,00 (dezesseis mil e quinhentos reais).
2. Lote nº. 55, quadra 07, Loteamento Residencial Novo Itabirito: Valor do Imóvel: R$16.500,00 (dezesseis mil e quinhentos reais).

Conforme vistoria realizada "in loco" e pesquisa de mercado, concluímos que o valor de cada imóvel acima descrito foi avaliado em R$16.500,00 (dezesseis mil e quinhentos reais).

Itabirito, 10 de dezembro de 2007.

Octávio João Silva Baêta Júnior

Rousemara Lopes

Wandir Alfenas Vidigal

Prefeitura
Itabirito
Cidade Viva

ANEXO IV:

AUTO DE INFRAÇÃO Nº 138/2007, LAVRADO EM DESFAVOR DO SR. ITAMAR DE OLIVEIRA COSTA E PARECER DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO-AMBIENTE (MEMORANDO SEMAM Nº 064/2007)

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3561 4000 • Fax (31) 3561 2412

Prefeitura Itabirito Cidade Viva

ANEXO IV:

AUTO DE INFRAÇÃO Nº 138/2007, LAVRADO EM DESFAVOR DO SR. ITAMAR DE OLIVEIRA COSTA E PARECER DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO-AMBIENTE (MEMORANDO SEMAM Nº 064/2007)

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRITO

Sistema de Controle do Protocolo

Fls.: 06

Abaixo assinado a seguir, qualificando, vem requerer :

PROTOCOLO GERAL

Data de Abertura : 01/03/2007

02091/2007

Assunto : **DEFESA DO AUTO DE INFRACAO**

Interessado : ITAMAR OLIVEIRA COSTA
Endereco : RUA PARAOPEBA, 543, TOMBADOURO, 35450000
Telefone : 3135633760 Fax :
E-Mail :

Observacao: CONFORME REQUERIMENTO EM ANEXO

TAXA DE EXPEDIENTE

Guia no Bco. No
Valor Em __/__/____

Termos em que P. Deferimento

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRITO
Em __/__/____

ITABIRITO, 01 de Marco de 2007

ASSINATURA SERVIDOR /CARIMBO

ASSINATURA REQUERENTE

CONSULTAR SEU PROCESSO PROCURE O SETOR DE PROTOCOLO NA PREFEITURA.

O Requerente está QUITE
com a municipalidade
Prefeitura Municipal de Itabirito

02 MAR 2007

Tributação

91256865 3563 3760

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRITO

SEMURB - Secretaria Municipal de Urbanismo

Fls.: 02

AUTO DE INFRAÇÃO Nº 00138

IDENTIFICADOR DO INFRATOR

Nome: Itamar Oliveira Costa.			
Rua: Tucupira	N.º 543.	Bairro: Tombadouro.	
Estado Civil:	Idade:	Profissão:	

LOCAL DA INFRAÇÃO

Rua: Rua Barbosa Lote 55	N.º Quadra	Bairro: Novo Itabira

INFRAÇÃO COMETIDA:

- [X] Execução de obra sem projeto arquitetônico aprovado pela Secretaria Municipal de Urbanismo
  Artigo 17 e 18, capítulo IV, Código de Obras Municipal da Lei 636. 2459/05.
- [ ] Execução de obra em desacordo com projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Urbanismo
  Artigo 39, capítulo V, Código de Obras Municipal da Lei 636. 2459/05.
- [ ] Depósito de material de construção em via pública.
  Artigo 91,92,93, capítulo IV, Lei Municipal 1615 - Código de Postura do município. 2459/05.
- [ ] Execução de obra em desacordo com código de obras do município.
  Lei 636. 2459/05.

Informações complementares: Sem licença e em área não [illegible] Novo Itabira

PENALIDADES:

- [ ] Embargo de obra;
- [X] Multa;
- [ ] Apreensão do material.

Como houve infrigência das leis municipais, lavrei o presente, que terá o prazo de 15 dias para oferecer defesa ou tomar as providências que se fizerem necessárias.

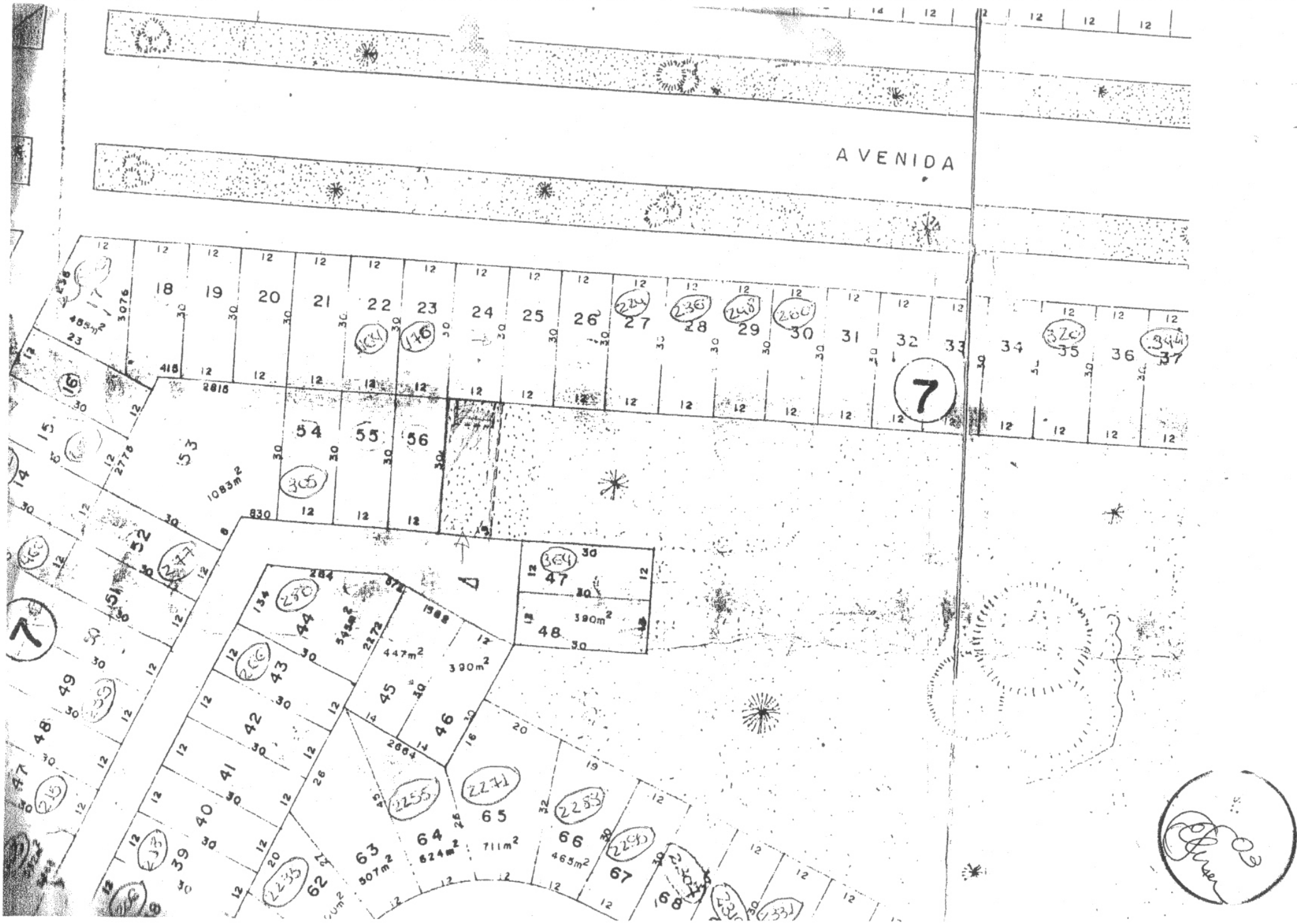
Itabirito, 21 de junho de 20 07 às 09 : 00

Agente de fiscalização: Marco Aurélio Rocha.

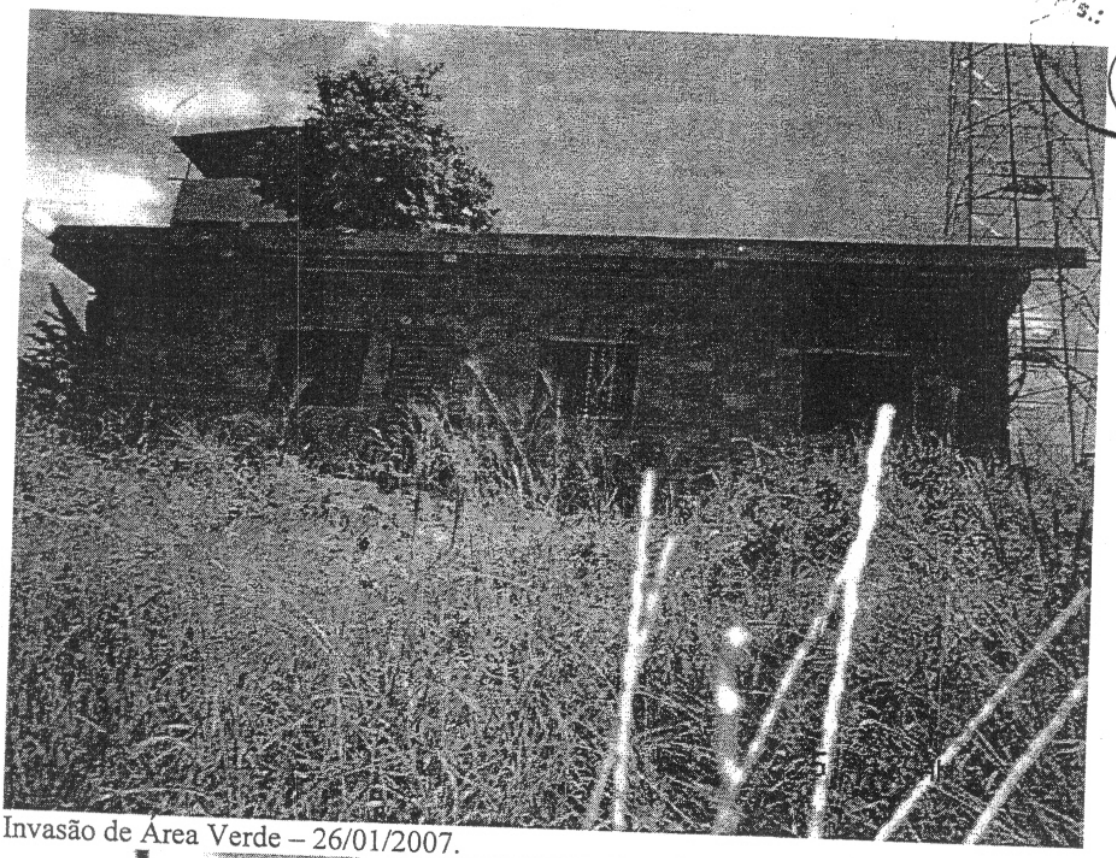
Ass.:

Nome legível do recebedor: Itamar oliveira Costa.

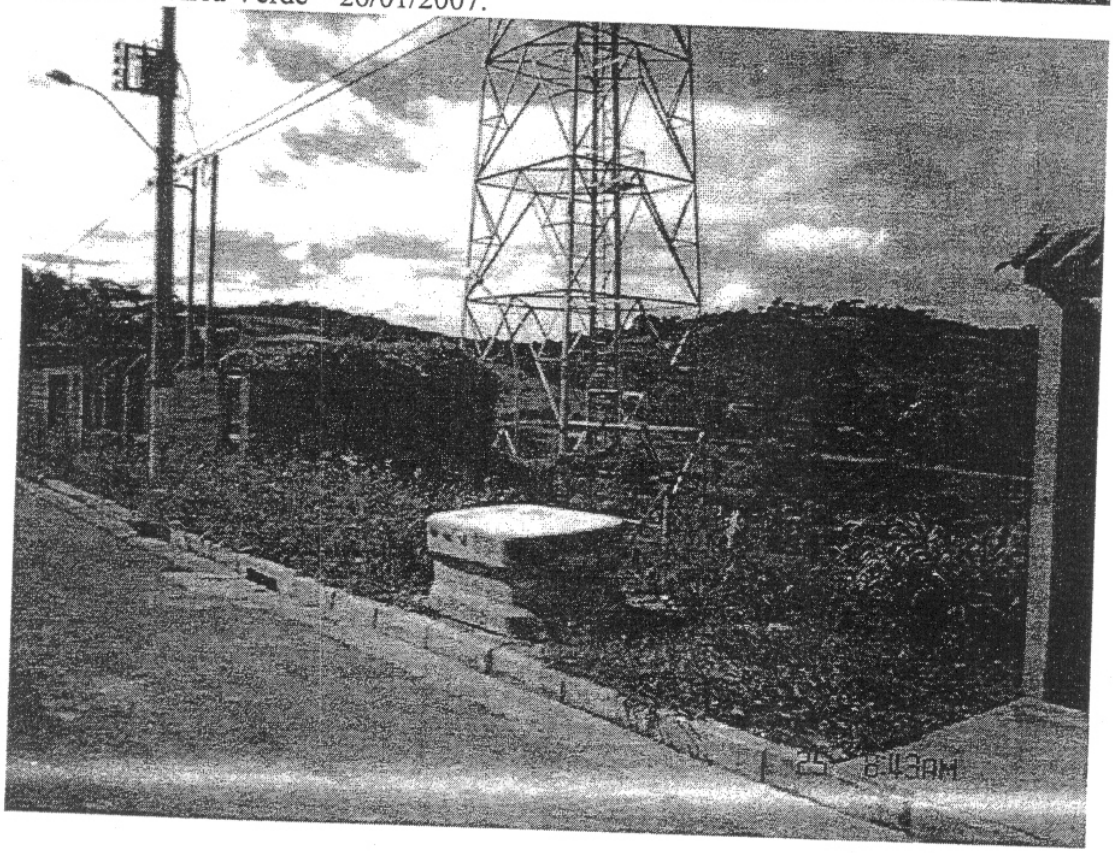
Qualificação: Ass.: Itamar Oliveira Costa

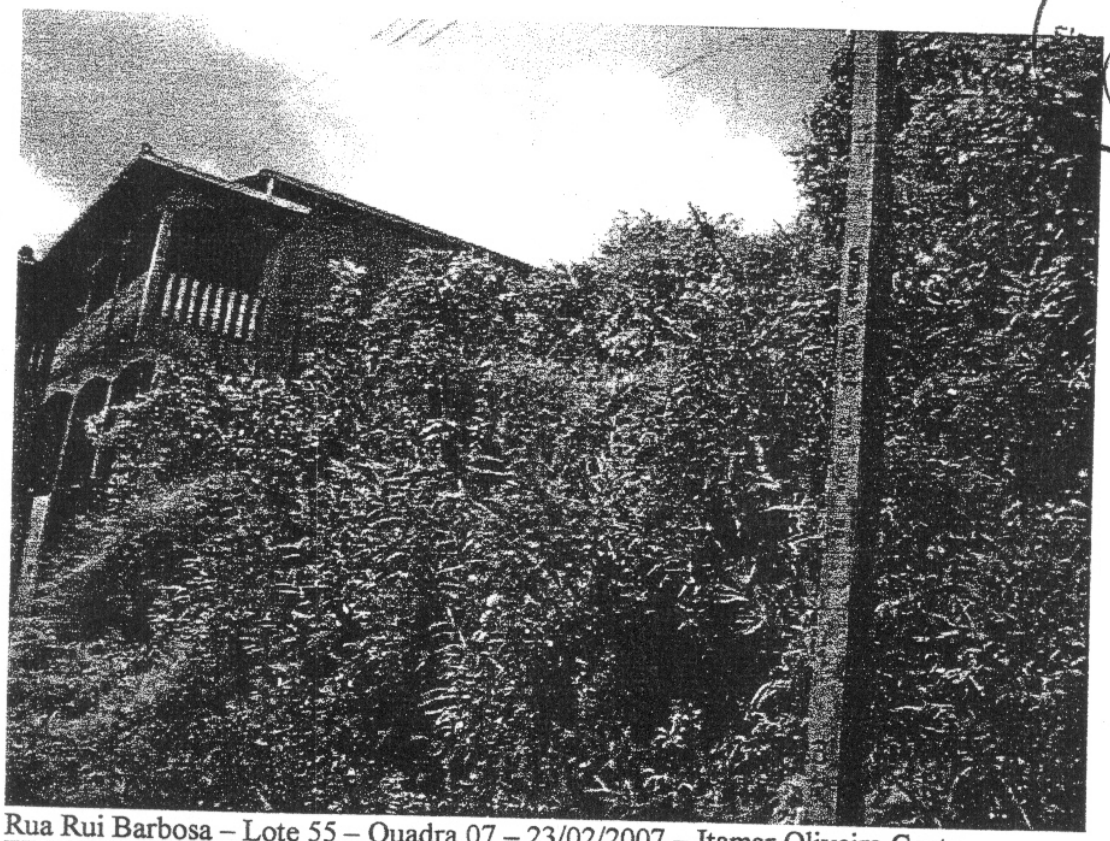

AVENIDA
7
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
53
54
55
56
47
48
44
45
46
43
42
41
40
39
49
52
51
63
64
65
66
67
68
62
1083m²
447m²
390m²
624m²
711m²
465m²
507m²

Fls.: 04

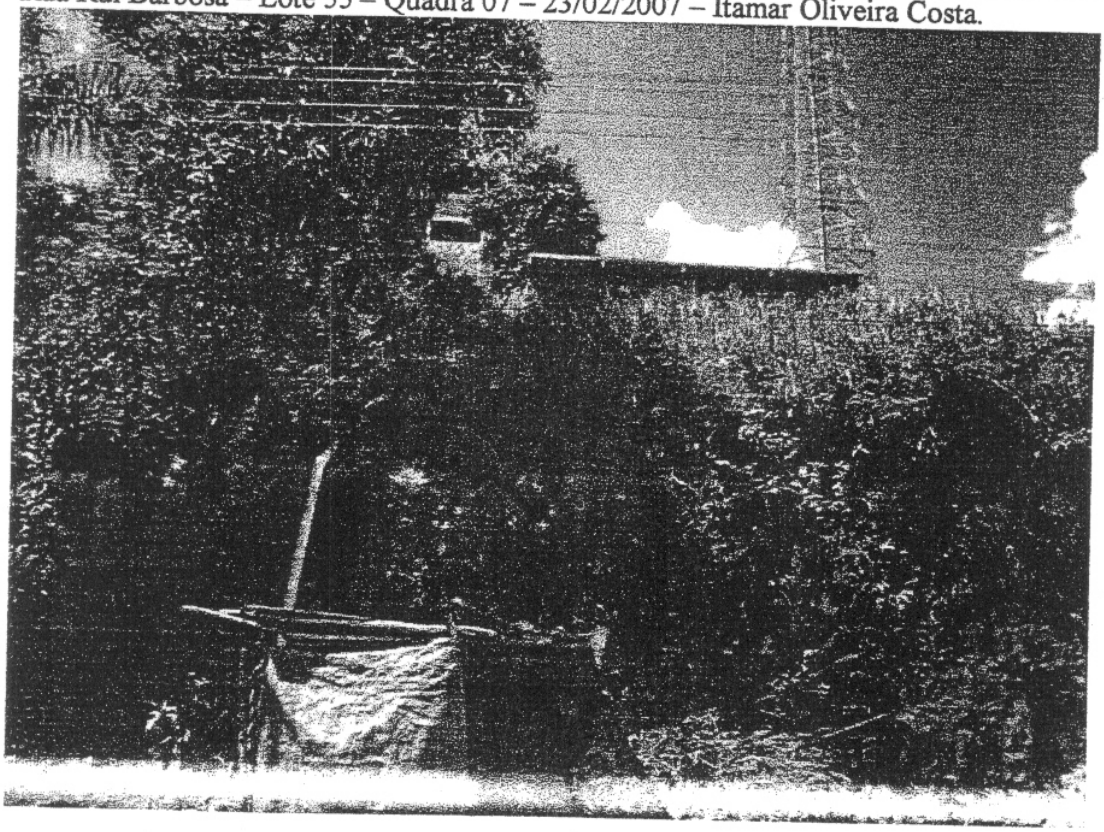


Invasão de Área Verde – 26/01/2007.





Rua Rui Barbosa – Lote 55 – Quadra 07 – 23/02/2007 – Itamar Oliveira Costa.



Fls.: 07

Requerimento nº _____

Prefeitura Municipal de Itabirito

Itabirito
Cidade Viva

Ilamar Oliveira Costa
Nome do(a) requerente/empresa (completo e legível)

Identidade: M. 2. 222 244 CPF/CNPJ 377. 950. 406-59

Endereço: Rua Tacaozeba nº: 543

Bairro: Tombadouro Cidade: Itabirito

Cep: 35450-000 Fone: 3563-3760

Requer: A defesa da notificação recebida em anexo, pois na época quem me vendeu, foi até o local comigo e demarcou o local dizendo que aquele era o lote, o qual eu comprei e construí no mesmo estou lá desde 1994 e só agora fui informada que o local é área verde, já construí uma habitação com 04 cômodos.

E agora gostaria de saber o que fazer, pois não posso destruir tudo e sair do local, não fiz propositalmente, fui enganada.

Aguardo resposta, o mais breve possível.

Pede deferimento:

Itabirito, 01 / 03 / 07

_____ Ilamar Oliveira Costa
(Assinatura) (Nome legível)

Há débitos de tributos?

☐ Sim _____
(Assinatura)

☐ Não

☐ Em parcelamento _____
(Nome legível)

Fls.: 08

É PROIBIDO PLASTIFICAR — VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CONSELHO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

DETRAN - MG



NOME
ITAMAR DE OLIVEIRA COSTA

DOC. IDENT. M2222244 | CAT.HAB. AB

NASCIMENTO 21/04/1959 | VALIDADE 30/04/2007

CPF 377.950.406-59

665751305

FILIAÇÃO
ORLANDO COSTA LIMA
ANTONIETA PEREIRA DE OLIVEIRA

No. REGISTRO 02319587252 | EMISSÃO 19/05/2005 | 1a. HABILITAÇÃO 12/02/1993

OBSERVAÇÕES
USO OBRIG.DE LENTES CORRETIVAS;

Itamar de Oliveira Costa

ASSINATURA DO PORTADOR

Eduardo Betti Menezes
Chefe Detran / MG

ASSINATURA DO EXPEDIDOR

665751305

MG913885509

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRITO

SEMURB - Secretaria Municipal de Urbanismo

09

AUTO DE INFRAÇÃO Nº 00138

IDENTIFICADOR DO INFRATOR

Nome: Itamar Oliveira Costa.

Rua: Paracopiba | N.º 543 | Bairro: Tombadouro

Estado Civil: | Idade: | Profissão:

LOCAL DA INFRAÇÃO

RUA: Rui barbosa lote 55 | N.º Quadra | Bairro 07 Novo Itabirito

INFRAÇÃO COMETIDA:

- [X] Execução de obra sem projeto arquitetônico aprovado pela Secretaria Municipal de Urbanismo
  ~~Artigo 17 e 18, capítulo IV, Código de Obras Municipal da Lei 636.~~ 2459/05.
- [ ] Execução de obra em desacordo com projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Urbanismo
  ~~Artigo 39, capítulo V, Código de Obras Municipal da Lei 636~~ 2459/05.
- [ ] Depósito de material de construção em via pública.
  ~~Artigo 91,92,93, capítulo IV, Lei Municipal 1615 - Código de Postura do município.~~ 2459/05.
- [ ] Execução de obra em desacordo com código de obras do município.
  ~~Lei 636.~~ 2459/05.

Informações complementares: Casa construida em área verde pertencente ao loteamento novo Itabirito

PENALIDADES:

- [X] Embargo de obra;
- [X] Multa;
- [ ] Apreensão do material.

Como houve infrigência das leis municipais, lavrei o presente, que terá o prazo de ~~10 dias~~ 72 horas para oferecer defesa ou tomar as providências que se fizerem necessárias.

Itabirito, 01 de março de 2007 às 08 : 30

Agente de fiscalização: Marco Aurélio Rocha.

Ass.:

Nome legível do recebedor: Itamar oliveira Costa.

Qualificação: Ass.: Itamar ol Costa

Fls.: 10

Termo de Cessão e Transferência
Aditivo ao Contrato nº 0440/3743

Eu, abaixo assinado, qualificado conforme contrato de promessa de compra e venda firmado junto a esta empresa, objeto do imóvel constituído pelo lote nº 55 (Cinquenta e cinco), da quadra nº 07 (Sete), no **"RESIDENCIAL NOVO ITABIRITO"**, declaro que transfiro nesta data todos os direitos e obrigações do imóvel descrito para: **ITAMAR DE OLIVEIRA COSTA**, brasileiro, casado, Operador de Equipamentos, portador da cédula de identidade nº M-2.222.244, expedida pela SSP/MG, e do CIC/CPF nº 377.950.406-59, residente e domiciliado na Rua Paraopeba, nº 543 - Bairro Rosário, Cep.:35.450.000, em Itabirito/MG.

Itabirito, 19 de Agosto de 2000.

Cedente: **EURICO ARISTIDES DE OLIVEIRA**

Conselita Salvador de Oliveira
Cônjude Cedente:

Itamar de Oliveira Costa
Cessionário: **ITAMAR DE OLIVEIRA COSTA**

De acordo:

ITABIRITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Rua Laudicena Silva de Oliveira, nº 42 - Novo Itabirito
Cep.:35.450-000 - Itabirito/MG

Fls.: 11

RECIBO

N.º

R$ 80,00

Recebi do(s) Sr.(s) Itamar de Oliveira Costa

a importância de oitenta reais

referente a taxa de transf. do lote 55 da quadra 07 do N. Itabirito

Para maior clareza firmo o presente

Itabirito 01 de setembro de 2000

Emitente

Endereço

C.G.C. - CPF - RG.

Judy Soares

Gráfica Ribamar - Grafimar - Mod. 154 - Belo Horizonte - MG.

Gráfimar - Mod. 116 - Belo Horizonte

NOTA PROMISSÓRIA

N.º

Vencimento em 31 de março de 1993

Cr$ 9.750.000,00

No dia _____ de _____ de 19__

pagar _____ por esta **NOTA PROMISSÓRIA** na praça de _____

a _____ CPF/CGC _____

ou à sua ordem a quantia de: nove milhões setecentos e cinquenta mil cruzeiros

em moeda corrente deste país.

CPF/CGC N.º _____ Assinado, 24 de março de 1993

Antônio Inácio dos Santos — Assinatura

Nome Legível

R. Coelho P. Lima Assis

Endereço

BANCO REAL S.A. 275 — **RECIBO DO SACADO**

LOCAL DE PAGAMENTO	VENCIMENTO
CEDENTE	AG./CÓD. CEDENTE
DATA DO DOCUMENTO / Nº DO DOCUMENTO / ESPÉCIE DOC. / ACEITE / DATA PROCESSAMENTO	NOSSO NÚMERO
USO DO BANCO / CARTEIRA / ESPÉCIE / QUANTIDADE / VALOR X	VALOR DO DOCUMENTO
INSTRUÇÕES	(–) DESCONTO/ABATIMENTO
	(–) OUTRAS DEDUÇÕES
	(+) MORA/MULTA
	(+) OUTROS ACRÉSCIMOS
Recebemos de 15 de 05	(=) VALOR COBRADO 15
SACADO	
SACADOR/AVALISTA:	CÓD. DE BAIXA:

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

MOD. 258 (01/93)

BANCO REAL S.A. 275 — **RECIBO DO SACADO**

LOCAL DE PAGAMENTO	VENCIMENTO
CEDENTE	AG./CÓD. CEDENTE
DATA DO DOCUMENTO / Nº DO DOCUMENTO / ESPÉCIE DOC. / ACEITE / DATA PROCESSAMENTO	NOSSO NÚMERO
USO DO BANCO / CARTEIRA / ESPÉCIE / QUANTIDADE / VALOR X	VALOR DO DOCUMENTO
INSTRUÇÕES	(–) DESCONTO/ABATIMENTO
	(–) OUTRAS DEDUÇÕES
	(+) MORA/MULTA
	(+) OUTROS ACRÉSCIMOS
	(=) VALOR COBRADO
SACADO	
SACADOR/AVALISTA	CÓD. DE BAIXA

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

RESIDENCIAL NOVO ITABIRITO

Fls.: 12

Propriedade Administração e Vendas :
Itabirito Emprendimentos Imobiliários Ltda.
Rua Laudicena Silva de Oliveira, 42
Bairro Residencial Novo Itabirito
CEP 35450 - ITABIRITO - MG

Ficha de Qualificação e Reserva

Nº 000088

Sr. (a) Antônio quie dos santos
Est. Civil: CASADO Profissão: Lavrador Data Nasc.: 10/04/43
CPF 298 790006.68 Cart. Ident. 4.820.263 Exp. SSP MG
Resid.: Rua joaquim Luiz Faria S/N novo Horizonte
Tel.: Cidade: Itabirito Estado: MG
End. Comercial: Rua Cornelio Perreira Lima (Assenbreia de Deus)
Tel.: Cidade: Itabirito Estado: MG
End. Cob.: comercial Tel.:

ÁREA (S) RESERVADA (S)

Quadra: 02	Lote(s): 45	Área(s): Couf Planta
» : 07	» : 55	» : Couf Planta
» :	» :	» :

FORMA DE PAGAMENTO

Sinal Cr$ 9.750.000,00 Representado por: Promissoria-trocar Por dinheiro ou cheque dia 31/03/93

SALDO

36 pagto. (s) atualizados pela TRD conforme Contrato 250.000,00 Venc. 1. 15/04/94
____ « « « « ____ Venc. __/__/__
____ « « « « ____ Venc. __/__/__
____ « « « « ____ Venc. __/__/__

De acordo c/ as condições acima: Arnaldo Geraldo 1.4.93
Assinatura do Comprador

RECIBO CR$ 9.750.000,00

Recebi do Sr. (a) Antônio quie dos santos
a importância supra de Cr$ nove milhões setecentos e cinquenta mil cruzeiro
Referente aos serviços de intermediação de Venda do (s):

Lote (s)	45	Quadra (s)	02
»	55	»	07
»		»	

Itabirito, 09 / MARÇO / 1993

Tabela: A

Itabirito Empreendimentos Imobiliários Ltda.

1ª Via Cliente - 2ª Via - Controle

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE PROPRIEDADE LOTEADA

PROMITENTE VENDEDOR

3921

ITABIRITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede à Rua Laudicena Silva de Oliveira, 42, Bairro Residencial Novo Itabirito, Itabirito/Minas Gerais, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes (M.F.) sob o número 21.144.571/0001-70.

PROMISSÁRIO COMPRADOR

ANTONIO QUIE DOS SANTOS, brasileiro, casado, lavrador, portador da cédula de identidade nº M-4.820.263 - SSP/MG e do CIC/CPF 298.790006-68, residente e domiciliado à rua Joaquim Luiz Faria, s/nº - Novo Horizonte, Itabirito/MG

OBJETO

Lote(s) 45 e 55 Quadra(s) 02 e 07 Área aproximada conf. planta m² do Residencial Novo Itabirito, Minas Gerais, registrado em 08 de Abril de 1980, matrícula nº 2.386 nº 2, fls. IV, livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Itabirito.

PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

R$ 90.000.000,00(noventa milhões de cruzeiros) em 36 (trinta e seis)prestações no valor de cr$2.500.000,00(dois milhões e quinhentos mil cruzeiros) corrigidas nos termos da cláusula 14(quatorze)

CLÁUSULAS DO CONTRATO

1 - Pelo presente, a **Promitente Vendedora** promete vender ao Promissário comprador o lote acima descrito.

2 - O preço total do imóvel, objeto deste contrato, será pago na forma acima descrita. Todos os pagamentos serão efetuados em estabelecimento bancário indicado pela Promitente Vendedora. A 1ª prestação mensal vencerá conforme acima especificado e as demais prestações em iguais dias dos meses e anos subsequentes até a final liquidação do preço ajustado.

3 - O **Promissário Comprador** sómente terá posse precária do lote objeto deste contrato, após comprovado o pagamento de no mínimo 03 (três) prestações iniciais e consecutivas. A partir daí, nele poderá realizar benfeitorias que entender, de acordo com as posturas municipal ou convenção de condomínio. A posse definitiva dar-se-á após o cumprimento total das obrigações deste contrato.

4 - Ficarão a cargo exclusivo do **Promissário Comprador** todos os impostos presentes e futuros, taxas, multas e contribuições de qualquer natureza que incidam ou venham incidir sobre o lote ora compromissado, mesmo que sejam lançados em nome da **Promitente Vendedora**.

5 - Para resguardo de seus interesses, a **Promitente Vendedora** se reserva o direito de efetuar o pagamento das importâncias citadas na cláusula 04 (quatro), cobrando-as do Promissário Comprador com acréscimo de 20% (vinte por cento), à título de administração e a dívida resultante desta condição deve ser resgatada pelo **Promissário Comprador** no prazo de 30 (trinta) dias de sua notificação, sob pena de rescisão de negócio.

6 - A **Promitente Vendedora** se obriga pela outorga da escritura definitiva do imóvel ora compromissado ao Promissário Comprador, depois de satisfeitas todas as obrigações estipuladas neste contrato. A escritura definitiva deverá ser providenciada e recebida pelo **Promissário Comprador** ou herdeiros dentro do prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data do pagamento da última prestação, sob pena de ser feito depósito judicial da coisa, correndo as despesas e encargos por conta do **Promissário Comprador**. Da escritura, constará a íntegra das pendências e ônus de urbanização complementar.

7 - A **Promitente Vendedora** entrega o Imóvel com ruas abertas, luz, água e esgoto instalados por sua conta e no prazo máximo de 18 (dezoito) meses a contar da data de assinatura deste contrato, salvo motivo de força maior.

8 - O **Promissário Comprador** se obriga a pagar "pro-rata" qualquer obra de melhoria urbanistica que se fizer necessária além das previstas na cláusula anterior.

9 - Para provisão dos gastos com as obras de melhoramentos urbanísticos citados na cláusula 08 (oito), fica desde já nomeada e contratada a **Promitente Vendedora**, como administradora dos serviços acima e de outros que se fizerem necessários.

10 - Pelos serviços de administração das obras de melhoramentos urbanísticos, a **Promitente Vendedora** cobrará 15% (quinze por cento) de taxa de administração, que será acrescida sobre o menor ou melhor orçamento apresentado.

11 - O **Promissário Comprador** autoriza expressamente a emissão de letra de câmbio ou qualquer outro título de crédito à favor da **Promitente Vendedora** para fazer face à execução das obras de melhoramentos urbanísticos.

12 - O atraso no pagamento dos valores mensais ensejará a cobrança de multa no valor de 10% (dez por cento) sobre o valor da prestação e demais obrigações deste contrato.

13 - O não pagamento até 03 (três) prestações sucessivas ou não, caracteriza inadimplência do **Promissário Comprador** e autoriza rescisão do presente contrato de Promessa de Compra e Venda, independente de notificação ou interpelação judicial ou extra judicial, ficando neste caso o **Promissário Comprador** sujeito ao pagamento dos honorários advocatícios, na base de 20% (vinte por cento) além do valor da multa prevista na cláusula 12 (doze).

14 - O preço do imóvel ora prometido à venda é valor à vista e sobre seu parcelamento, incidirá o índice, mês a mês da **T.R.D.** (Taxa Referencial Diária) ou na sua falta o **I.G.P.M.** da Fundação Getúlio Vargas, porém, nunca superior, nesta promessa à 146,25 (cento e quarenta e seis inteiros e vinte e cinco centésimos por cento.:.:) do Salário Mínimo vigente no mês anterior ao vencimeto da prestação, incluindo abonos, antecipações salariais, etc.

PARAGRAFO ÚNICO: No caso de antecipação total ou parcial de prestações será usada a **T.R.D.** ou **I.G.P.M.**, nos termos desta cláusula, desconsiderando o limite acima previsto, ou seja, correção integral, com base na **T.R.D.** ou **I.G.P.M.**, a partir da primeira prestação ou último reajuste até a data da efetiva antecipação.

15 - Não poderá ser interpretada como alteração, derrogação e/ou novação a ocorrência de tolerância da **Promitente Vendedora** na liquidação em atraso de qualquer parcela prevista neste contrato.

16 - A cessão de transferência deste contrato depende da prévia autorização da **Promitente Vendedora** que cobrará uma taxa de 3% (três por cento) sobre o valor comercial do imóvel à época da transferência ,à título de despesas burocráticas.

17 - Fica expressamente escolhido o foro de Itabirito/MG, para as questões decorrentes da execução deste contrato.

18 - O presente contrato obriga em todos os termos não só os contratantes mas também seus herdeiros e sucessores, em caráter irrevogável e irretratável.

E por estarem justos e contratados, firmam o presente contrato em duas vias de igual teor, para um só efeito.

Itabirito, 09 de março de 19 93

PROMITENTE VENDEDORA

ITABIRITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

PROMISSÁRIO COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

BANCO REAL S.A. 275 **RECIBO DO SACADO**

Fls.:

LOCAL DE PAGAMENTO | VENCIMENTO

CEDENTE | AG./CÓD. CEDENTE

DATA DO DOCUMENTO | Nº DO DOCUMENTO | ESPÉCIE DOC. | ACEITE | DATA PROCESSAMENTO | NOSSO NÚMERO

USO DO BANCO | CARTEIRA | ESPÉCIE | QUANTIDADE | VALOR | VALOR DO DOCUMENTO

INSTRUÇÕES | (–) DESCONTO/ABATIMENTO | (–) OUTRAS DEDUÇÕES | (+) MORA/MULTA | (+) OUTROS ACRÉSCIMOS | (=) VALOR COBRADO

SACADO

SACADOR/AVALISTA: CÓD. DE BAIXA:

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

BANCO REAL S.A. 275 **RECIBO DO SACADO**

LOCAL DE PAGAMENTO | VENCIMENTO

CEDENTE | AG./CÓD. CEDENTE

DATA DO DOCUMENTO | Nº DO DOCUMENTO | ESPÉCIE DOC. | ACEITE | DATA PROCESSAMENTO | NOSSO NÚMERO

USO DO BANCO | CARTEIRA | ESPÉCIE | QUANTIDADE | VALOR | VALOR DO DOCUMENTO

INSTRUÇÕES | (–) DESCONTO/ABATIMENTO | (–) OUTRAS DEDUÇÕES | (+) MORA/MULTA | (+) OUTROS ACRÉSCIMOS | (=) VALOR COBRADO

SACADO

SACADOR/AVALISTA: CÓD. DE BAIXA:

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

BANCO REAL S.A. 275 **RECIBO DO SACADO**

LOCAL DE PAGAMENTO | VENCIMENTO

CEDENTE | AG./CÓD. CEDENTE

DATA DO DOCUMENTO | Nº DO DOCUMENTO | ESPÉCIE DOC. | ACEITE | DATA PROCESSAMENTO | NOSSO NÚMERO

USO DO BANCO | CARTEIRA | ESPÉCIE | QUANTIDADE | VALOR | VALOR DO DOCUMENTO

INSTRUÇÕES | (–) DESCONTO/ABATIMENTO | (–) OUTRAS DEDUÇÕES | (+) MORA/MULTA | (+) OUTROS ACRÉSCIMOS | (=) VALOR COBRADO

SACADO

SACADOR/AVALISTA: BEMGE141093******11.901,14R53906039 011904H125 CÓD. DE BAIXA:

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESPACHO CONCLUSIVO

Processo Administrativo SEMURB (Secretaria Municipal de Urbanismo)

Autuado: *Itamar Oliveira Costa*
Endereço: *Rua Paraopeba, nº 543, bairro Tombadouro, município de Itabirito/MG.*
Local da Infração: *Rua Rui Barbosa, lote nº 55 (cinqüenta e cinco), quadra nº 07 (sete), bairro Novo Itabirito, município de Itabirito/MG.*

1) RELATÓRIO:

No dia 01 de março de 2007, os Agentes de Fiscalização da SEMURB compareceram ao lote nº 55 (cinqüenta e cinco), da quadra nº 07 (sete), do bairro Novo Itabirito, neste Município, e constataram que o Sr. Itamar Oliveira Costa havia construído uma residência em área verde, independentemente de projeto arquitetônico aprovado junto à Prefeitura Municipal de Itabirito.

Tais condutas deram ensejo à expedição do Auto de Infração nº 138/2007, lavrado em decorrência de violação aos arts. 12, 13 e 245, I da Lei Municipal nº 2.459/05, *in verbis:*

> ***Art. 12. Depende de licença, mediante a aprovação do respectivo projeto, a execução de toda e qualquer obra de construção, de reforma, de ampliação ou de demolição.***
> ***(...)***
>
> ***Art. 13. A licença será concedida por meio de alvará, e o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal de Itabirito o projeto arquitetônico acompanhado dos seguintes documentos:***
> ***(...)***
>
> ***Art. 245. As infrações aos preceitos estabelecidos neste Código serão punidas com as seguintes multas, aplicadas sobre o valor da Unidade Fiscal Municipal (UFM), vigente na data em que tenha sido contratada a infração:***
>
> ***I – Iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal de Itabirito:***
> ***a) Edificações com até 60m² de área construída*** ***0,3 UFM***
> ***b) Edificações acima de 60m² e até 100m² de construção*** ***0,6 UFM***
> ***c) Edificações acima de 100m² de construção*** ***0,9 UFM***
> ***(...)***

Ante o exposto, resta evidente a legalidade do Auto de Infração lavrado.

2) DA DEFESA APRESENTADA:

No Auto de Infração de fls. 02 do processo administrativo, consignou-se que o autuado teria prazo de 72 (setenta e duas) horas para apresentar sua defesa escrita junto à Secretaria Municipal d Urbanismo.

No prazo consignado, o autuado protocolizou sua defesa (requerimento administrativo n 2091/2007), aduzindo, fundamentalmente, que:

1) Não sabia que a área em que construiu é uma área verde, haja vista que o vendedor de seu lote informou-lhe que aquele era o seu lote. O vendedor teria lhe acompanhado até o local e indicado que aquela área verde corresponderia ao lote nº 55 (cinqüenta e cinco), da quadra nº 07 (sete), do bairro Novo Itabirito.

Apenas com a expedição do Auto de Infração nº 138/2007, o Sr. Itamar Oliveira Costa teria tomado ciência da invasão área em verde.

Afirmou que confiou no vendedor e que não poderia imaginar que a indicação do lote nº 55, da quadra nº 07, do Novo Itabirito, estaria errada.

Aliás, o lote nº 55, da quadra nº 07, do Novo Itabirito, encontra-se vazio, já que a construção foi feita em local distinto.

2) Já foi construído um barracão de 4 (quatro) cômodos na área verde;

3) A construção em área verde não foi proposital;

4) Não pode demolir o que foi construído, já que tal conduta lhe traria evidentes prejuízos financeiros.

3) DA ANÁLISE DA DEFESA APRESENTADA:

Pois bem, conforme alegações do autuado, a construção em área verde não foi intencional, tendo sido efetivada em virtude de um equívoco do vendedor na indicação do lote nº 55 (cinqüenta e cinco), da quadra nº 07 (sete), do bairro Novo Itabirito.

O fato do lote nº 55, da quadra nº 07, do Novo Itabirito, encontrar-se vazio, confere força aos argumentos do autuado.

Ocorre, porém, que tal equívoco não justifica o início da construção sem projeto arquitetônico aprovado junto à Prefeitura Municipal de Itabirito. Aliás, a aprovação prévia do projeto arquitetônico permitiria, inclusive, a constatação do equívoco em tempo hábil.

De qualquer modo, a Secretaria Municipal de Urbanismo, ainda que exija a apresentação d projeto arquitetônico da casa construída, não poderá aprovar tal projeto, tendo em vista tratar-se d ocupação de área verde.

Por esse motivo, faz-se necessário que a Secretaria Municipal de Meio-Ambiente determin qual medida será adotada em relação à área verde (ex.: se deverá ser desocupada; se pode se indenizada; se pode ser permutada com o lote nº 55, da quadra nº 07, etc), para que, a partir dessa decisão, possa ser solicitada a apresentação do projeto arquitetônico da casa construída, por parte da Secretaria Municipal de Urbanismo.

4) CONCLUSÃO:

Por todo o exposto, encaminhamos, à Secretaria Municipal de Meio-Ambiente, o presente processo administrativo, a fim de que a mesma determine qual medida será adotada em relação à área verde (ex.: se deverá ser desocupada; se pode ser indenizada; se pode ser permutada com o lote nº 55, da quadra nº 07, etc), para que, a partir dessa decisão, possa ser solicitada a apresentação do projeto arquitetônico da casa construída, por parte da Secretaria Municipal de Urbanismo. De fato, ainda que exija a apresentação do projeto arquitetônico da casa construída, a Secretaria Municipal de Urbanismo não poderá aprovar tal projeto, tendo em vista tratar-se de ocupação de área verde.

Após a decisão da Secretaria Municipal de Meio-Ambiente, a ser tomada com base nas alegações do autuado e podendo até considerar suas condições sócio-econômicas, o presente processo administrativo deverá ser devolvido à Secretaria Municipal de Urbanismo, para que esta adote as providências necessárias à regularização da obra.

Termos em que;
Pede deferimento.

Itabirito, 09 de março de 2007.

ROUSEMARA LOPES
Secretária Municipal de Urbanismo

Prefeitura Itabirito
Meio Ambiente

Memorando

Nº. 064 – 18 de Abril de 2007

De: Elizabeth de Almeida / SEMAM

Para: Rousemara Lopes / SEMURB

Assunto: Auto de Infração N.º 138 / Itamar Oliveira Costa - Invasão em Área Verde.

Prezada Rousemara,

De acordo com o Auto de Infração citado acima, verificamos que, o Lote N.º 55 da Quadra 07, do Loteamento Residencial Novo Itabirito é constituído de vegetação de pequeno porte.

A SEMAM é favorável à permuta da área verde invadida pelo Lote 55 da Quadra 07, porém ainda deverá ser estabelecido como penalidade que o infrator efetue a revegetação do lote que será permutado.

Ressaltamos ainda a necessidade de verificar se o Lote 55 da Quadra 07 não foi vendido à terceiros.

Sem mais para o momento, nos colocamos à disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,

ELIZABETH DE ALMEIDA
Secretária Municipal de Meio Ambiente
e Desenvolvimento Sustentável

Prefeitura Municipal de Itabir
Recebemos
18 ABR 2007
Secretaria Municipal de U
SEMURB

Avenida Queiroz Júnior, 635, Centro ˙ CEP: 35.450-000 ˙ Itabirito / MG ˙ Fone: (031) 3561-4009
E-mail: meioambiente@pmi.mg.gov.br