# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

## DECRETO N.º 2.345, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2024.

Dispõe sobre o cancelamento de parte das matrículas do Loteamento Teotônio Batista de Freitas, Localizadas no núcleo Bairro da Lua 5 para fins de regularização fundiária urbana.

**ANA PAULA SANTOS PEREIRA**, Prefeita do Município de Pedro Leopoldo, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista as prerrogativas contidas no artigo 90, da Lei Orgânica do Município,

**CONSIDERANDO** o processo de Regularização Fundiária Urbana do Bairro Teotônio Batista de Freitas em andamento, instaurado em 27 de setembro de 2023, por meio do processo administrativo Reurb nº 05/2023;

**CONSIDERANDO** o princípio constitucional da função social da propriedade urbana, que visa assegurar o ordenamento da cidade para garantia do bem-estar de seus habitantes (artigo 182 da Constituição Federal de 1988);

**CONSIDERANDO** a relevância do direito social a moradia (artigo 6o da Constituição Federal de 1988);

**CONSIDERANDO** a Lei Ordinária nacional no. 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização rural e urbana";

**CONSIDERANDO** que o município de Pedro Leopoldo implantou o Bairro Teotônio Batista de Freitas, através do processo de loteamento PMPL nº. 1.451/1984, que está descrito na matrícula nº 3.060, configurando-se, portanto, como o responsável pela implantação do parcelamento, nos termos do artigo 2-A, da Lei Federal nº 6.766/1979;

**CONSIDERANDO** que a planta de parcelamento do solo aprovada não guarda relação com a situação de fato, apresentando divergências quanto a localização do sistema viário, deslocamento de quadras e lotes, ocupação de áreas públicas por particulares para fins de moradia, desconformidades na destinação do uso de parte dos equipamentos públicos, desdobros, remembramentos de lotes;

**CONSIDERANDO** a hipótese de cancelamento do registro do parcelamento do solo determinada pelo inciso II, do artigo 23, da lei federal nº 6.766/1979;

**CONSIDERANDO** que a regularização fundiária do bairro está sendo realizada por etapas, nos termos do §2º, do artigo 36, da lei federal nº 13.465/2017, correspondente a núcleos menores para facilitar o processamento administrativo;

**DECRETA:**

Art. 1º Fica autorizada a Serventia de Registro Imobiliário da Comarca de Pedro Leopoldo, a proceder com o cancelamento parcial do registro do Loteamento denominado Bairro Teotônio Batista de Freitas.

PROCURADORIA GERAL
PMPL

Art. 2º A parte do parcelamento indicada no inciso anterior corresponde ao Núcleo Urbano Informal denominado "Bairro da Lua 5", referente ao processo Reurb nº 05/2023, com área total de 83.991,99 m2 (oitenta e três mil novecentos e noventa e um, vírgula noventa e nove metros quadrados) e perímetro de 1.137,18 m (mil cento e trinta e sete vírgula dezoito metros).

Artigo 3º Ficam cancelados registros dentro do seguinte perímetro:

§1º Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.833.685,1644 m e E 600.181,5048 m; deste, segue confrontando com Município de Pedro Leopoldo, com azimute 326°01'09" e distância de 3,77 m até o vértice 2, de coordenadas N 7.833.688,2885 m e E 600.179,3991 m; com azimute 350°45'25" e distância de 13,76 m até o vértice 3, de coordenadas N 7.833.701,8671 m e E 600.177,1894 m; com azimute 355°58'34" e distância de 16,31 m até o vértice 4, de coordenadas N 7.833.718,1368 m e E 600.176,0449 m; com azimute 4°02'58" e distância de 19,30 m até o vértice 5, de coordenadas N 7.833.737,3914 m e E 600.177,4080 m; com azimute 3°19'12" e distância de 33,83 m até o vértice 6, de coordenadas N 7.833.771,1675 m e E 600.179,3673 m; com azimute 11°56'14" e distância de 12,97 m até o vértice 7, de coordenadas N 7.833.783,8602 m e E 600.182,0506 m; com azimute 6°27'58" e distância de 10,31 m até o vértice 8, de coordenadas N 7.833.794,1064 m e E 600.183,2119 m; com azimute 16°35'21" e distância de 12,64 m até o vértice 9, de coordenadas N 7.833.806,2215 m e E 600.186,8210 m; com azimute 24°51'06" e distância de 8,92 m até o vértice 10, de coordenadas N 7.833.814,3141 m e E 600.190,5692 m; com azimute 27°08'38" e distância de 18,86 m até o vértice 11, de coordenadas N 7.833.831,0957 m e E 600.199,1730 m; com azimute 24°07'35" e distância de 50,79 m até o vértice 12, de coordenadas N 7.833.877,4461 m e E 600.219,9321 m; com azimute 29°00'06" e distância de 25,69 m até o vértice 13, de coordenadas N 7.833.899,9144 m e E 600.232,3873 m; com azimute 32°40'13" e distância de 28,41 m até o vértice 14, de coordenadas N 7.833.923,8257 m e E 600.247,7205 m; com azimute 34°01'10" e distância de 16,92 m até o vértice 15, de coordenadas N 7.833.937,8500 m e E 600.257,1869 m; com azimute 42°43'16" e distância de 19,53 m até o vértice 16, de coordenadas N 7.833.952,2014 m e E 600.270,4398 m; com azimute 54°09'20" e distância de 17,76 m até o vértice 17, de coordenadas N 7.833.962,6027 m e E 600.284,8380 m; com azimute 67°15'27" e distância de 10,52 m até o vértice 18, de coordenadas N 7.833.966,6690 m e E 600.294,5385 m; com azimute 76°23'27" e distância de 9,84 m até o vértice 19, de coordenadas N 7.833.968,9833 m e E 600.304,0981 m; com azimute 85°13'50" e distância de 14,17 m até o vértice 20, de coordenadas N 7.833.970,1616 m e E 600.318,2201 m; com azimute 89°23'12" e distância de 39,78 m até o vértice 21, de coordenadas N 7.833.970,5875 m e E 600.358,0019 m; com azimute 91°04'01" e distância de 91,51 m até o vértice 22, de coordenadas N 7.833.968,8838 m e E 600.449,4915 m; com azimute 89°42'29" e distância de 54,02 m até o vértice 23, de coordenadas N 7.833.969,1591 m e E 600.503,5110 m; com azimute 180°15'52" e distância de 113,90 m até o vértice 24, de coordenadas N 7.833.855,2588 m e E 600.502,9851 m; com azimute 179°45'20" e distância de 87,62 m até o vértice 25, de coordenadas N 7.833.767,6424 m e E 600.503,3591 m; com azimute 179°36'27" e distância de 83,60 m até o vértice 26, de coordenadas N 7.833.684,0462 m e E 600.503,9317 m; com azimute 269°49'01" e distância de 52,67 m até o vértice 27, de coordenadas N 7.833.683,8780 m e E 600.451,2650 m; com azimute 270°51'03" e distância de 87,91 m até o vértice 28, de coordenadas N 7.833.685,1831 m e E 600.363,3686 m; com azimute 270°02'48" e distância

PROCURADORIA GERAL
PMPL

de 91,79 m até o vértice 29, de coordenadas N 7.833.685,2576 m e E 600.271,5809 m; finalmente, segue-se com o seguinte azimute e distância: 269°56'27" e 90,08 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

§2º Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central 45°00' WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000, sendo que todos os azimutes e distâncias, área e perímetro, foram calculados no plano de projeção U T M.

§3º É parte integrante deste decreto a planta do perímetro do núcleo urbano informal na forma de anexo.

Art. 3º A parte do loteamento, compreendendo o núcleo urbano informal em processo de regularização fundiária, à que se refere a poligonal indicada no art. 2º deste decreto, é composta pelas seguintes parcelas e unidades imobiliárias a serem canceladas:

I – Lotes:

a. Quadra 1 - Lote 1 ao Lote 53
b. Quadra 2 - Lote 1 ao Lote 54
c. Quadra 3 - Lote 1 ao Lote 35
d. Quadra 4 - Lote 1 ao Lote 29
e. Quadra 5 - Lote 1 ao Lote 41
f. Quadra 6 - Lote 1 ao Lote 38
g. Quadra 10 - Lote 1 ao Lote 55
h. Quadra 50 - Lote 1 ao Lote 1

II – Áreas públicas:

a. Quadra 1 - Área Verde 1;
b. Quadra 2 - Área Verde 2;
c. Quadra 5 - Área Verde 5;
d. Quadra 10 - Área Verde 10;
e. Sistema viário correspondendo a uma área de 22.521,51 m2 (vinte e dois mil quinhentos e vinte e um, vírgula cinquenta e um metros quadrados).

Art. 4º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Pedro Leopoldo, 16 de Dezembro de 2024.

**ANA PAULA SANTOS PEREIRA**
PREFEITA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

PROCURADORIA GERAL
PMPL