



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.593.111/0001-14

DECRETO Nº 11.009 DE 21 DE NOVEMBRO DE 2024

“INSTITUI ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES PREEXISTENTES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O Prefeito de Abadia dos Dourados – Minas Gerais, Wanderlei Lemes Santos, no uso das atribuições,

CONSIDERANDO o disposto nas Leis Federais nº 4.591 de 1964, nº 6.766 de 1979, nº 10.257 de 2001 (Estatuto da Cidade), Lei nº 13.465 de 2017, Nota Técnica do INCRA nº 02 de 2016 que substituiu a Normativa 17B nos seus itens 03, letras E1 e E2, item 04, letra D e na Lei Complementar Municipal de nº 072 de 2023.

CONSIDERANDO os termos, fundamentos e conclusão do procedimento administrativo instituído pela Sec.Gov. Portaria nº: 08 de 09 de setembro de 2024.

DECRETA:

Art. 1º. Fica instituída Zona de Urbanização Específica (ZUE), nos termos do arts. 3 e 13 da Lei Complementar nº 072/2023, das áreas consolidadas e com construção preexistente identificadas nos autos do Procedimento Administrativo da Sec. Gov. Portaria nº: 08 de 09 de setembro de 2024, assim caracterizadas e delimitadas:

I – Área de 5.847,49 m², registrada sob a matrícula de nº 35.753 – Liv. 02 – CRI da comarca de Coromandel/MG, Fazenda Monte Alvão “Barro Branco”, Proprietário Wilson Pires do Amaral, que se inicia com a descrição deste perímetro no vértice O-01, de coordenadas N 7.959.802,22m e E 242.564,94m; ; deste, segue



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.593.111/0001-14

confrontando com Wilson Pires do Amaral, com os seguintes azimutes e distâncias: 127°02'12" e 64,05 m até o vértice O-02, de coordenadas N 7.959.763,64m e E 242.616,06m; ; deste, segue confrontando com Noé Esteves da Silva Borges Filho, com os seguintes azimutes e distâncias: 234°16'10" e 16,32 m até o vértice O-03, de coordenadas N 7.959.754,11m e E 242.602,81m; ; deste, segue confrontando com Wilson Pires do Amaral, com os seguintes azimutes e distâncias: 207°42'40" e 21,21 m até o vértice O-04, de coordenadas N 7.959.735,34m e E 242.592,95m; 187°35'41" e 19,77 m até o vértice O-05, de coordenadas N 7.959.715,74m e E 242.590,34m; 235°45'03" e 14,85 m até o vértice O-06, de coordenadas N 7.959.707,38m e E 242.578,06m; 215°57'28" e 21,98 m até o vértice O-07, de coordenadas N 7.959.689,59m e E 242.565,15m; 306°48'33" e 6,93 m até o vértice O-08, de coordenadas N 7.959.693,74m e E 242.559,61m; 306°48'33" e 60,32 m até o vértice O-09, de coordenadas N 7.959.729,88m e E 242.511,31m; 36°32'52" e 90,05 m até o vértice O-01, ponto inicial da descrição deste perímetro.

II - Área de 6.527,08 m², registrada sob a matrícula de n° 35.753 – Liv. 02 – CRI da comarca de Coromandel/MG, Fazenda Monte Alvão “Barro Branco”, Proprietário Wilson Pires do Amaral, que se inicia com a descrição no perímetro de vértice L-01, de coordenadas N 7.959.947,14m e E 242.458,75m; ; deste, segue confrontando com Norelde Rosa Marçal, com os seguintes azimutes e distâncias: 126°31'09" e 117,84 m até o vértice L-02, de coordenadas N 7.959.877,02m e E 242.553,45m; ; deste, segue confrontando com Wilson Pires do Amaral, com os seguintes azimutes e distâncias: 217°18'26" e 55,22 m até o vértice L-03, de coordenadas N 7.959.833,10m e E242.519,98m; 306°38'54" e 119,15 m até o vértice L-04, de coordenadas N 7.959.904,22m e E 242.424,38m; ; deste, segue confrontando com Noé Esteves da Silva Borges Filho, com os seguintes azimutes e distâncias: 38°40'40" e 54,99 m até o vértice L-01, ponto inicial da descrição deste perímetro.

III – Área de 1.270,50 m², registrada sob a matrícula de n° 35.754 – Liv. 02 – CRI de Coromandel/MG, Fazenda Monte Alvão “Barro Branco” – Proprietário Adilson Pires do Amaral, que se inicia no perímetro de vértice **P-1**, de coordenadas N



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.593.111/0001-14

7.959.553,54m e E 242.813,05m; deste, segue confrontando com Wilson Pires do Amaral, com os seguintes azimutes e distâncias: 106°13'15" e 20,98 m até o vértice **P-2**, de coordenadas N 7.959.547,68m e E 242.833,20m; 118°53'58" e 18,31 m até o vértice **P-3**, de coordenadas N 7.959.538,83m e E 242.849,23m; 136°51'52" e 48,43 m até o vértice **P-4**, de coordenadas N 7.959.503,49m e E 242.882,34m; 138°03'09" e 30,80 m até o vértice **P-5**, de coordenadas N 7.959.480,59m e E 242.902,93m; deste, segue confrontando com Adilson Pires do Amaral, com os seguintes azimutes e distâncias: 200°01'03" e 6,44 m até o vértice **P-6**, de coordenadas N 7.959.474,53m e E 242.900,72m; 133°18'47" e 41,87 m até o vértice **P-7**, de coordenadas N 7.959.445,81m e E 242.931,19m; 149°54'52" e 30,98 m até o vértice **P-8**, de coordenadas N 7.959.419,00m e E 242.946,72m; 148°28'12" e 37,56 m até o vértice **P-9**, de coordenadas N 7.959.386,99m e E 242.966,36m; 144°21'32" e 60,44 m até o vértice **P-10**, de coordenadas N 7.959.337,87m e E 243.001,58m; 147°20'08" e 35,36 m até o vértice **P-11**, de coordenadas N 7.959.308,10m e E 243.020,67m; 152°51'02" e 29,51 m até o vértice **P-12**, de coordenadas N 7.959.281,85m e E 243.034,13m; 140°23'54" e 66,29 m até o vértice **P-13**, de coordenadas N 7.959.230,77m e E 243.076,39m; 137°45'50" e 31,48 m até o vértice **P-14**, de coordenadas N 7.959.207,46m e E 243.097,55m; 147°43'49" e 14,24 m até o vértice **P-15**, de coordenadas N 7.959.195,42m e E 243.105,15m; 159°01'49" e 14,17 m até o vértice **P-16**, de coordenadas N 7.959.182,19m e E 243.110,22m; 228°24'03" e 15,08 m até o vértice **P-17**, de coordenadas N 7.959.172,18m e E 243.098,94m; 306°45'29" e 24,95 m até o vértice **P-18**, de coordenadas N 7.959.187,11m e E 243.078,95m; 316°46'02" e 19,61 m até o vértice **P-19**, de coordenadas N 7.959.201,40m e E 243.065,52m; 328°41'14" e 18,12 m até o vértice **P-20**, de coordenadas N 7.959.216,88m e E 243.056,10m; 334°56'41" e 24,32 m até o vértice **P-21**, de coordenadas N 7.959.238,92m e E 243.045,80m; 335°34'02" e 42,89 m até o vértice **P-22**, de coordenadas N 7.959.277,96m e E 243.028,06m; 319°30'37" e 44,28 m até o vértice **P-23**, de coordenadas N 7.959.311,64m e E 242.999,31m; 321°01'35" e 43,58 m até o vértice **P-24**, de coordenadas N 7.959.345,52m e E 242.971,90m; 313°57'52" e 68,76 m até o vértice **P-25**, de coordenadas N 7.959.393,25m e E 242.922,41m; 324°45'26" e 58,70 m até o vértice **P-26**, de coordenadas N 7.959.441,19m e E 242.888,54m;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.593.111/0001-14

318°28'08" e 34,00 m até o vértice **P-27**, de coordenadas **N 7.959.466,65m** e **E 242.865,99m**; 324°49'28" e 37,27 m até o vértice **P-28**, de coordenadas **N 7.959.497,11m** e **E 242.844,52m**; 312°52'45" e 51,77 m até o vértice **P-29**, de coordenadas **N 7.959.532,34m** e **E 242.806,59m**; 299°19'23" e 24,52 m até o vértice **P-30**, de coordenadas **N 7.959.544,35m** e **E 242.785,21m**; 302°06'37" e 8,29 m até o vértice **P-31**, de coordenadas **N 7.959.548,75m** e **E 242.778,18m**; 71°32'56" e 14,22 m até o vértice **P-32**, de coordenadas **N 7.959.553,26m** e **E 242.791,67m**; 89°13'49" e 21,38 m até o vértice **P-1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Art. 2º - Os proprietários possuem o prazo de 90 (noventa) dias, a contar da publicação deste decreto, para promoverem os registros e eventuais averbações perante ao competente Cartório de Registro de Imóveis.

§1º - O requerimento de instituição da ZUE a ser protocolado perante o Cartório de Registro de Imóveis deverá conter cópia integral do Procedimento Administrativo municipal inerente a área.

§2º - O Cartório de Registro de Imóveis fica autorizado, nos limites de suas normas internas, com fulcro nas pertinentes legislações, bem como em atenção aos termos do Processo Administrativo municipal, a proceder com a transformação das áreas e promover as averbações que se fizerem necessárias, inclusive as destinadas a averbar construção pré-existente no local.

§3º - O Cartório de Registro de Imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do protocolo da demanda pelos proprietários, deverá comunicar ao Instituto de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sobre a transformação das áreas em Zona de Urbanização Específica, isto a fim de viabilizar a baixa no cadastro de Imposto Territorial Rural (ITR).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.593.111/0001-14

§4º - Os proprietários deverão comunicar ao setor tributário municipal quanto a conclusão dos procedimentos cartorários no prazo de 30 (trinta) dias, fornecendo cópia atualizada da matrícula do imóvel e demais documentos inerentes ao procedimento.

Art. 3º - Fica o setor municipal de tributos responsável por realizar o cadastro das áreas como zona urbana, sobre as quais passarão a incidir os tributos e encargos de competência municipal.

Art. 4º - Os custos do procedimento perante aos órgãos cartorários, assim como eventuais despesas referentes a instalação de energia elétrica e iluminação, nos moldes do inciso I, §1º do art. 13 da LC nº 72/2023, serão custeados de forma exclusiva pelos proprietários requerentes.

Art. 5º - O não cumprimento de qualquer dos prazos ou condições fixadas neste decreto, bem como na Lei Complementar nº 072/2023, resulta em reversão das áreas transformadas em Zona de Urbanização Específica (ZUE) para zona rural, retornado as características originais, momento o qual se torna sem efeito os atos e decisões administrativas provenientes do Procedimento Administrativo instituída pela Sec.Gov. Portaria nº: 08 de 09 de setembro de 2024.

Art. 6º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Abadia dos Dourados – MG, 21 de novembro de 2024.

Wanderlei Lemes Santos
Prefeito Municipal