



# MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401  
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400  
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

APROVADO

18/09/23  
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 002 /2023

*[Signature]*  
Presidente  
*[Signature]*  
Vice-Presidente  
16  
*[Signature]*  
Secretário(a)  
*[Signature]*

**“Demarca Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, na Área Institucional do Loteamento Parque dos Moreiras no Município de Ouro Fino e estabelece outras providências”**

HENRIQUE ROSSI WOLF, Prefeito do Município de Ouro Fino - MG, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Na execução da política de desenvolvimento urbano, de que tratam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, bem como a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e da Lei Complementar Municipal 001/2006 será aplicado o previsto nesta Lei Complementar.

Parágrafo Único – Para todos os efeitos, esta Lei Complementar estabelece normas de ordem pública e interesse social para o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º. A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS na Área Institucional do Loteamento Parque dos Moreiras é área contida dentro do perímetro urbano, destinada exclusivamente à regularização fundiária dos imóveis e moradias lá existentes.

Art. 3º. A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS da Área Institucional do Loteamento Parque dos Moreiras, encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ouro Fino sob a matrícula 27.786, tem a área de 10.049,59 m<sup>2</sup> (dez mil, quarenta e nove metros e cinquenta e nove centímetros quadrados) e possui as seguintes medidas e confrontações:

*“Um terreno com a área de 10.049,59m<sup>2</sup>, dentro dos limites e confrontantes: inicia-se a descrição deste perímetro no ponto M01; deste segue com azimuth 51°45’01” por uma distância de 12,71 m em curva com raio de 8,99m, até o ponto M02; deste segue confrontando com Rua Escultor Paulo Caprara, com azimuth de 96°45’01” por uma distância de 77,50m, até o ponto M03; deste segue com azimuth de 141°45’01” por uma distância de 12,71m em curva com raio de 8,99m, até o ponto M04; deste segue confrontando com Rua Domingos Martins Moreira, com azimuth de 186°45’01” por uma distância de 88,00m, até o ponto M05; deste segue com*





# MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401  
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400  
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

*azimute de 231°45'01" por uma distância de 12,71 m em curva com raio de 8,99m, até o ponto M06; deste segue confrontando com Rua João Nogueira, com azimute 276°45'01" por uma distância de 77,50m, até o ponto M07; deste segue com azimute de 321°45'01" por uma distância de 12,71m em curva com raio de 8,99m, até o ponto M08; deste segue confrontando com Rua Tuffic Scaff, com azimute de 6°45'01" por uma distância de 88,00m até o ponto M01, onde teve início essa descrição."*

Art. 4º. A regularização fundiária a ser realizada na ZEIS da Área Institucional do Loteamento Parque dos Moreiras poderá ter lotes com a área mínima inferior a 125,00 m², nos termos do artigo 4º, II da Lei Federal 6.766/79.

Art. 5º. Aplica-se na Zona Especial de Interesse Social - ZEIS da área institucional do Loteamento Parque dos Moreiras, no que couber e de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos nesta Lei Complementar e nas demais legislações pertinentes.

Art. 6º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Ouro Fino, 17 de Agosto de 2023.

HENRIQUE ROSSI Assinado de forma digital  
WOLF:354171456 WOLF:35417145653  
53 Dados: 2023.08.17 15:40:17  
-03'00'

Henrique Rossi Wolf  
Prefeito Municipal



# MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401  
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400  
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

Ouro Fino, 17 de Agosto de 2023.

## JUSTIFICATIVA

Tem a presente proposição o intuito de demarcar Zona Especial de Interesse Social na Área Institucional do Loteamento Parque dos Moreiras nos termos do Plano Diretor Participativo do Município de Ouro Fino (Lei Complementar Municipal 001/2006).

Como é de conhecimento notório em nosso Município, há muito tempo existe uma ocupação de quase 60 (sessenta) famílias nesta área na Área Institucional do Loteamento Parque dos Moreiras.

É dever da administração pública promover a regularização das áreas públicas ou privadas nas quais existe assentamento de famílias que não possuem outro imóvel, seja urbana ou rural.

Este Projeto de Lei Complementar é o primeiro passo para a efetivação das moradias. O próximo passo é a aprovação do próprio projeto, o que se faz em lei específica própria e será apresentada à Esta Casa de Leis assim que este projeto de lei complementar.

Tenho, então, a satisfação de encaminhar o presente projeto a esta II. Casa de Leis para que dela conheça e a final aprovem-na como medida de relevante interesse público.

Atenciosamente,

HENRIQUE ROSSI  
WOLF:354171456  
53

Assinado de forma digital por  
HENRIQUE ROSSI  
WOLF:35417145653  
Dados: 2023.08.17 15:40:57  
-03'00'

HENRIQUE ROSSI WOLF

Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

Aparecido Rodrigues

DD. Presidente da Câmara Municipal de  
Ouro Fino - MG



**CERTIDÃO**

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**  
**OURO FINO - MG**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

matricula do imóvel

**27786**

ficha

**1**

**27786 - 14/03/2023 - Protocolo: 78588 - 23/02/2023**

**RUA TUFFIC SCAFF - ÁREA INSTITUCIONAL - LOTEAMENTO PARQUE DOS MOREIRAS, bairro São Judas Tadeu, CEP: 37570-000, Ouro Fino/MG**

Um terreno com a área de 10.049,59m<sup>2</sup>., dentro dos limites e confrontantes: inicia-se a descrição deste perímetro no ponto M01; deste segue com azimute de 51°45'01" por uma distância de 12,71m em curva com raio de 8,99m, até o ponto M02; deste segue confrontando com Rua Escultor Paulo Antônio Caprara, com azimute de 96°45'01" por uma distância de 77,50m, até o ponto M03; deste segue com azimute de 141°45'01" por uma distância de 12,71m em curva com raio de 8,99m, até o ponto M04; deste segue confrontando com Rua Domingos Martins Moreira, com azimute de 186°45'01" por uma distância de 88,00m, até o ponto M05; deste segue com azimute de 231°45'01" por uma distância de 12,71m em curva com raio de 8,99m, até o ponto M06; deste segue confrontando com Rua João Nogueira, com azimute de 276°45'01" por uma distância de 77,50m, até o ponto M07; deste segue com azimute de 321°45'01" por uma distância de 12,71m em curva com raio de 8,99m, até o ponto M08; deste segue confrontando com Rua Tuffic Scaff, com azimute de 6°45'01" por uma distância de 88,00m até o ponto M01, onde teve início essa descrição. Responsável técnico Vanessa Faria Grisolia - engenheira civil CREA/MG n.º 119171/D.

**PROPRIETÁRIO(A): MUNICIPIO DE OURO FINO-MG, CNPJ: 18.671.271/0001-34, sediada na Avenida Cyro Gonçalves, n.º 173, bairro Centro, CEP: 37570-000, Ouro Fino/MG.**

**REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, Matrícula nr. 603.**

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0460040162, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: GGD64609, código de segurança : 5030444740513280. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 56,97. Recompe: R\$ 3,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,99. Valor ISS: R\$ 2,85 . Total: R\$ 79,38. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 104,79. Valor Total do Recompe: R\$ 6,28. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,90. Valor total do ISS: R\$ 5,24 .Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 151,21. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Ivanilda Fátima de Paula  
Escrevente Autorizada

**EM BRANCO**  
Registro de Imóveis





**Nos Termos dos Artigos 11 e 16 da Medida Provisória n.º 1085/2021:**

- 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições.
- 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

**CERTIFICO**, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 27786 a que se refere.

Observações: laudas: 1 a 2.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. **Ouro Fino/MG, 12 de abril de 2023.**

Escrevente Substituta, Maria José Mendonça Eufrásio: \_\_\_\_\_

*Mendonça*

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURO FINO - MG**  
Rua Treze de Maio, 240 - Centro - CEP 37870-000  
Fone: (35) 3441-2950 - E-mail: cri.ourofino@hotmail.com  
Rita de Cássia V. Q. de Carvalho  
Oficiala  
Poder Judiciário - Fórum - Corregedoria-Geral de Justiça  
Registro de Imóveis - Ouro Fino - MG - 0460040162

Selo Eletrônico: GMS13375  
Código de segurança: 3832.3650.9323.2491  
Quantidade de atos praticados: 1

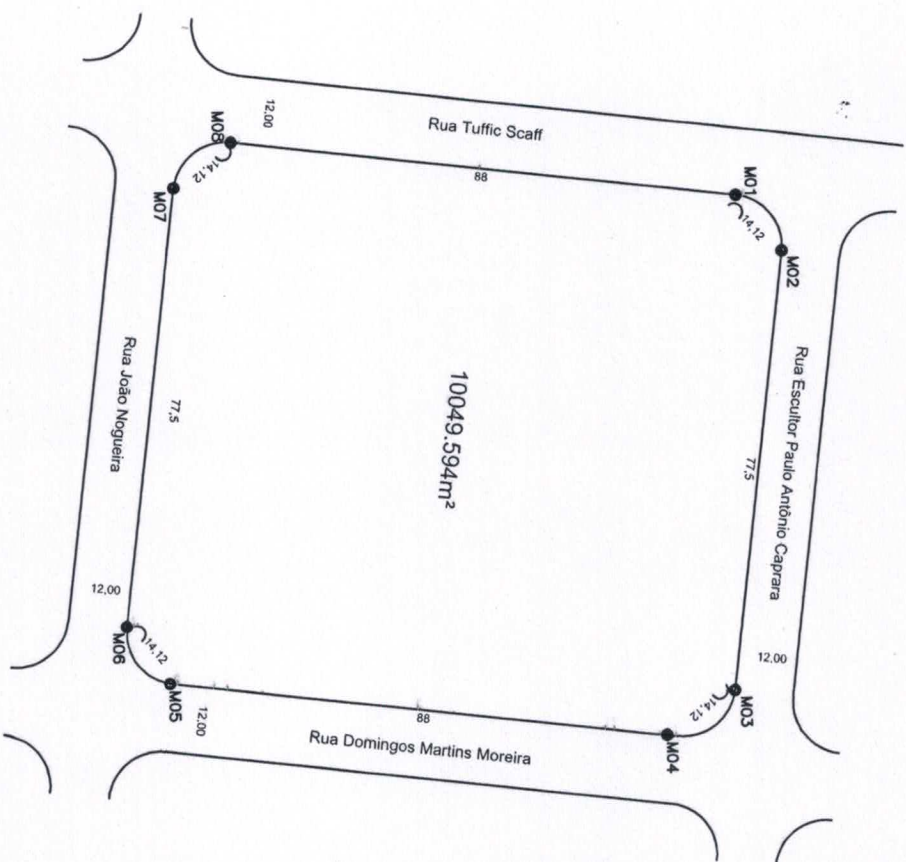
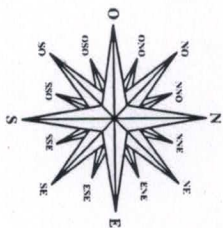
Emol: R\$ 24,92 RECOMPE: R\$ 1,49 TEJ: R\$ 9,33  
ISS: R\$ 1,25 Total: R\$ 36,99

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



**EM BRANCO**  
Registro de Imóveis

**EM BRANCO**  
Registro de Imóveis



Requerente:	CPF/CNPJ:	Responsável Técnico:
Prefeitura de Ouro Fino	18.671.271/0001-34.	
Endereço:	Município:	Estado:
Rua Tuffic Scaff	Ouro Fino	Minas Gerais
Finalidade:	Bairro:	Escala:
Retificação de área	São Judas	1:1250
Área:	Matrícula:	Data:
10049,594 m²	---	12/12/2022

*Vanessa Faria Grisolia*

Vanessa Faria Grisolia

Engenheira Civil CREA/MG N.º 119171/D










## MEMORIAL DESCRITIVO

### LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO

**ÁREA DO TERRENO:** 10049.59 m<sup>2</sup>

**LIMITES e CONFRONTANTES:** Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **M01**; deste segue com azimute de 51°45'01" por uma distância de 12,71m em curva com raio de 8,99m, até o ponto **M02**; deste segue confrontando com Rua Escultor Paulo Antônio Caprara, com azimute de 96°45'01" por uma distância de 77,50m, até o ponto **M03**; deste segue com azimute de 141°45'01" por uma distância de 12,71m em curva com raio de 8,99m, até o ponto **M04**; deste segue confrontando com Rua Domingos Martins Moreira, com azimute de 186°45'01" por uma distância de 88,00m, até o ponto **M05**; deste segue com azimute de 231°45'01" por uma distância de 12,71m em curva com raio de 8,99m, até o ponto **M06**; deste segue confrontando com Rua João Nogueira, com azimute de 276°45'01" por uma distância de 77,50m, até o ponto **M07**; deste segue com azimute de 321°45'01" por uma distância de 12,71m em curva com raio de 8,99m, até o ponto **M08**; deste segue confrontando com Rua Tuffic Scaff, com azimute de 6°45'01" por uma distância de 88,00m até o ponto **M01**, onde teve início essa descrição.

MG , 12/12/2022



Vanessa Faria Grisolia

Engenheira Civil - CREA: 119171/D



**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**  
**COMARCA DE OURO FINO - ESTADO DE MINAS GERAIS**

Rua Treze de Maio, n.º 240 - Centro - CEP: 37.570-000  
Telefone (35) 3441-2950 - e-mail: cri.ourofino@hotmail.com

Data do(s) Protocolo(s): 23 de Fevereiro de 2023

Título: Requerimento Abertura de Matrícula

Número do Protocolo: 78588

Ato(s) praticado(s): Código: 4701; Quantidade: 1; Prenotação: Emol: R\$43,59; TFJ: R\$9,33;  
RECOMPE: R\$2,61; Valor Final: R\$55,53; Selo Consulta: GGD63179;  
Cód. Validação: 6184034436243088  
Matrícula registrada: 27786 em 14/03/2023  
Matrícula registrada: 603, registro: AV-361-603 em 14/03/2023

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 0460040162,  
atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino, n.º selo: GGD64609, código de segurança:  
5030.4447.4051.3280, quantidade de atos: 5. Valor total dos emolumentos: R\$ 111,07. Taxa de  
Fiscalização Judiciária: R\$ 34,9. Valor total de ISS: R\$ 5,24. Valor Final ao Usuário: R\$  
151,21. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Ass. \_\_\_\_\_

Ivanilda Fátima de Paula - Escrevente autorizada