



TERMO DE AUTUAÇÃO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Processo Administrativo nº

Objeto: Divisão de Área Verde do loteamento Nhá Chica

Proprietário: Stelita Emp. Imob. Ltda.
Resp. Técnico: Brígida Alves
Tel:

Nesta data, autuei em um único procedimento administrativo os documentos de fls nº01 a fls nº57, todas numeradas e rubricadas, em sequência de entrada na Secretaria de Planejamento.

Pouso Alegre, 09.12.2014.


Edlaine Flávia dos Reis
Diretora de Urbanismo



Loteamento Nhá Chica

Alteração de Projeto Urbanístico

Proprietário: Stelita Empreendimentos Imobiliários Ltda - CNPJ: 09.316.166/0001-96
e José de Barros Abreu - CPF: 027.649.036-34

Empresa responsável pela execução da obra: Delft Serviços Ltda - CNPJ:
04.806.130/0001-77

Local: Rua Alberto Paciulli, Pouso Alegre MG

Data: Dez./2014



Pouso Alegre, 09 de Dezembro de 2014.

A/C Sra. Sandra Maria Coutinho do Amaral Matos
Secretária da Seção de Planejamento Urbano
Prefeitura Municipal de Pouso Alegre/MG.

Stelita Empreendimentos Imobiliários Ltda CNPJ: 09.316.133/0001/96, situada na Rua João Basílio nº420, Centro, Pouso Alegre MG, proprietária do *Loteamento Nhá Chica*, representando também o outro proprietário José de Barros Abreu CPF nº 027.649.036-34, vem através desta encaminhar a documentação solicitada pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre MG para dar continuidade à regularização do lote para a construção da Casa de Bombas em área de terreno de 76,55m² (frente para a Rua 03 com 6,30m e extensão de 12,15m de ambos os lados e fundos 6,30m) que está localizado na Área Verde do loteamento.

O *Loteamento Nhá Chica* foi aprovado na Prefeitura Municipal pelo Decreto nº 2.608/2004 e convalidado pelo Decreto nº 4.146/2013.

Este loteamento foi aprovado contemplando as áreas conforme Quadro de Áreas aprovado abaixo:

DISTRIBUIÇÃO	ÁREA (m ²)	%
Área Total do Loteamento (registrada)	31.000	
Áreas Reservadas	5.120	
Área Remanescente	750	
Área a Lotear	25.130	100,0%
Área de Lotes	13.710	54,6%
Área Verde	2.513	10,0%
Área Institucional	1.257	5,0%
Área Sistema Viário	7.650	30,4%

Porém, faz-se necessário uma retificação de área, solicitando uma divisão da Área Verde para que se possa instalar uma Casa de Bombas para atender ao abastecimento de água potável dos lotes localizados na parte mais alta do loteamento.

A alteração pretendida deve seguir o Quadro de Áreas a seguir apresentado:





DISTRIBUIÇÃO	ÁREA (m ²)	%
Área Total do Loteamento (registrada)	31.000	
Áreas Reservadas	5.120	
Área Remanescente	750	
Área a Lotear	25.130	100,0%
Área de Lotes	13.710	54,6%
Área Sistema Viário	7.650	30,4%
EPU (Equipamento Público Urbano)		
Área Verde	2.436,45	9,7%
Área Lote para casa de bombas COPASA	76,55	0,3%
Área Institucional	1.257	5,0%

A empresa Stelita Empreendimentos Imobiliários Ltda, se responsabiliza pelo registro desta Cessão de Uso Gratuito da área ou doação do EPU para a COPASA, a ser executado assim que a Prefeitura Municipal der anuência a este processo.

Anexo 03 vias com informações urbanísticas a respeito da situação existente e pretendida, conforme solicitado.

Sem mais, agradeço a atenção.


Stelita Empreendimentos Imobiliários Ltda

CNPJ: 09.316.166/0001-96





Objetivo:

O presente processo tem como objetivo solicitar a divisão da área correspondente à Área Verde do Loteamento Nhá Chica em duas partes. Atualmente, a Área Verde possui 2.513m² e a proposta é que ela seja subdividida ficando com 2.436,45m² para Área Verde e 76,55m² para a instalação da Casa de Bombas da COPASA, necessária para o abastecimento de água potável dos lotes localizados na parte superior do empreendimento conforme o projeto aprovado pela COPASA-MG.

O projeto de Abastecimento de Água Potável foi aprovado pela COPASA-MG neste local considerando a pressão na rede no ponto de tomada e a cota de terreno e piezométrica ideal para abastecimento de todo o loteamento sem a necessidade de reservação. Conforme justificativa apresentada na Comunicação Externa nº 04/2014.



A seguir são apresentados os documentos necessários para o processo, contemplando a atual situação do loteamento e a situação pretendida.



Documentação Apresentada

Situação Existente:

- Cópia do Projeto Urbanístico aprovado pela PMPA
- Cópia do Memorial Descritivo aprovado pela PMPA
- Cópia do Levantamento Topográfico Perimétrico da Área Verde aprovada pela PMPA e seu respectivo Memorial Descritivo
- Cópia do decreto de aprovação do loteamento
- Cópia da escritura de registro do loteamento

Situação Pretendida:

- Levantamento Topográfico Perimétrico da Área Verde Existente (Conferência)
- Levantamento Topográfico Perimétrico do Lote para a Casa de Bombas
- Levantamento Topográfico Perimétrico da Área Verde Retificada
- Projeto Urbanístico Revisado apresentando a Área Verde retificada, o lote destinado à casa de bombas e Quadro de Áreas alterado.
- Memorial Descritivo do Lote para a Casa de Bombas
- Memorial Descritivo da Área Verde Retificada
- Memorial Descritivo do Loteamento - Revisão 03 com o novo quadro de áreas retificado
- RRT dos Levantamentos Topográficos e alteração/retificação de Projeto Urbanístico

Outros Documentos:

- Cópia da procuração do representante de José de Barros Abreu
- Cópia da primeira solicitação feita sobre o lote destinado à casa de bombas à Prefeitura Municipal de Pouso Alegre MG em 28/10/2014
- Cópia do Projeto de Abastecimento de Água Potável aprovado folha 01/05
- Perfil da Adutora
- Comunicação Externa nº 010811 - VSPA de 09/08/2011 da COPASA e Comunicação Externa nº 04/2014 (22/10/2014)

J





Situação Existente



NhC	LOTEAMENTO Nhá-Chica	COD: NHC-A/RME/DEP/001
		REVISÃO: 02
ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO		FOLHA: 1/8

1 – GENERALIDADES

O presente memorial é parte integrante do projeto urbanístico, para loteamento de uma área de 31.000m², situada no lugar denominado Alto das Cruzes, no perímetro urbano de Pouso Alegre - MG, caracterizada no Planejamento Urbano como **Z2**, que se denominará, “**Loteamento Nhá-Chica**”.

O loteamento será composto por:

- a) 46 lotes com área média de aproximadamente 298m²;
- b) Sistema viário definido por 06 ruas.

A principal via de acesso ao loteamento é a Rua Alberto Paciuli.

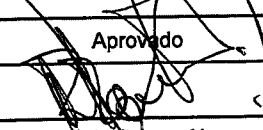
O Projeto de Urbanização, **NHC-A/PRL/DEP/001**, contém todos os dados geométricos necessários e apresenta a seguinte distribuição de áreas, por utilização:

DISTRIBUIÇÃO	AREA (m2)	%
Área total do Terreno (registrada)	31000	
Áreas Reservadas	5120	
Área Remanescente	750	
Área a Lotear	25130	100,0
Área de lotes	13710	54,6
Área Verde	2513	10,0
Área Institucional	1257	5,0
Área Sistema Viário	7650	30,4

1.1 – ZONEAMENTO

De acordo com o mapa de Zoneamento Urbano de Pouso Alegre, o Loteamento se enquadra na Zona 2.

1.2 – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO		PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	José de Barros Abreu	
Data	07/2014	07/2014	
Assinatura			



NhC	LOTEAMENTO Nhá-Chica	COD: NHC-A/RME/DEP/001
		REVISÃO: 02
ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO		FOLHA: 2/8

1.2.1 – Quanto ao uso e ocupação do solo, ficam obedecidas as condições e restrições abaixo estabelecidas pelo Loteador. Tais condições e restrições são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações municipais, estaduais e federais.

Uma vez pertencentes a Zona 2, serão permitidos os seguintes tipos de uso nos lotes:

- Residencial Unifamiliar.
- Multifamiliar vertical até 3 pavimentos (pavimento térreo mais 2 (dois) pavimentos superiores) é admitido subsolo.
- Comércio e serviços de atendimento local: farmácia, locadora de vídeo, loja tipo armazém, escritório e similares.
- Institucional
- Industrial de pequeno porte somente padaria.
- Misto residencial = comércio/residência; (pavimento térreo mais 2 (dois) pavimentos superiores) é admitido subsolo.
- Misto diversificado = comércio/comércio; (pavimento térreo mais 2 (dois) pavimentos superiores) é admitido subsolo.

São vedados os seguintes tipos de uso:

- Residencial multifamiliar horizontal;
- Comércio atacadista e depósitos de pequeno porte;
- Industrial (exceto de pequeno porte exclusivo para padaria);
- Atividades que a juízo da autoridade competente provocam ruídos, odores, gases, poeira, fumaça ou qualquer outra emissão incômoda ou prejudicial à vizinhança, casas de tolerância, risco de vida.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO		PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	José de Barros Abreu	
Data	07/2014	07/2014	
Assinatura			



NhC	LOTEAMENTO Nhá-Chica	COD: NHC-ARME/DEP/001
		REVISÃO: 02
ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO		FOLHA: 3/8

1.2.2 – Referente a ocupação, as construções a serem aprovadas nos lotes, terão de obedecer os afastamentos frontais, laterais (quando for o caso), índices urbanísticos - taxa de ocupação e índice de aproveitamento - conforme os parâmetros estabelecidos na Legislação Municipal.

São as seguintes as restrições e obrigações citadas no “caput” desta cláusula:

- As edificações deverão obedecer ao recuo frontal mínimo para a via pública estabelecido pela Legislação Municipal;

- As calçadas são de 2,0 (dois) metros de largura a partir da parte externa do meio fio;

- A faixa de recuo frontal não poderá ser utilizada como pátio de serviços de qualquer natureza;

- Os recuos laterais deverão obedecer o prescrito na Legislação Municipal, considerando recuo lateral mínimo de 1,50m quando for o caso.

- Não serão permitidas pérgulas ou construções similares invadindo os recuos;

- O lote não poderá, em hipótese alguma, ser subdividido;

- Não será permitido o lançamento ou depósito de lixo ou entulho de qualquer natureza no terreno compromissado, nem nos vizinhos, no sistema viário, áreas de lazer ou qualquer espaço livre;

- A área de projeção horizontal (taxa de ocupação) deve obedecer os parâmetros da Legislação Municipal;

- O índice de aproveitamento também deve obedecer os parâmetros da Legislação Municipal;

- Não será permitido aterrar, desaterrar, desviar ou encaminhar águas pluviais, e nem movimentar terras em prejuízo dos terrenos contíguos;

- Não serão admitidas as atividades comerciais, industriais, institucionais, nem a construção de oficinas ou qualquer outro tipo de estabelecimento que causem perturbações ou descaracterizem o loteamento como área predominantemente residencial;

- Será obrigatório dar servidão para passagem de águas e de esgotos do lote situado a montante, desde que devidamente canalizados. Correrão por conta do usuário da servidão todas e quaisquer despesas necessárias à implantação e manutenção das redes.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO		PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	José de Barros Abreu	
Data	07/2014	07/2014	
Assinatura			



NhC	LOTEAMENTO Nhá-Chica	COD: NHC-ARME/DEP/001
		REVISÃO: 02
ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO		FOLHA: 4/8

- Não será permitida, mesmo em caráter privado (doméstico, sem finalidade comercial), a criação de qualquer espécie de animal, de tal forma que o volume e as condições de higiene afetem e interfiram no bem estar da vizinhança.

As restrições aqui estabelecidas constarão obrigatoriamente na escritura definitiva do adquirente do lote, bem como, deverão ser transmitidas a possíveis cessionários ou adquirentes para que estes transfiram a terceiros e assim sucessivamente, visto que fazem parte do plano de urbanização do local.

02 – PADRÃO DE URBANIZAÇÃO

As quadras e os logradouros serão demarcados topograficamente, com a implantação de marcos.

O sistema de abastecimento de água será executado de acordo com o projeto específico a ser elaborado, segundo as normas e exigências da concessionária local (COPASA), logo após a aprovação do loteamento pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre.

O sistema coletor de águas pluviais será construído de acordo com o projeto específico, contido neste volume.

O sistema coletor de esgotos, será feito de acordo com o projeto específico a ser elaborado, segundo as normas e exigências da concessionária local (COPASA), logo após a aprovação do loteamento, pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre.

O sistema de suprimento de energia elétrica e iluminação pública será feito de acordo com o projeto específico a ser elaborado, segundo as normas e exigências da concessionária local (CEMIG), logo após a aprovação do loteamento pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre.

O lixo a ser coletado pela Prefeitura Municipal, terá sua disposição final em local já utilizado pelo Município, fazendo-se o necessário e competente serviço sanitário.

As áreas livres de uso público, e as vias serão arborizadas de acordo com o projeto paisagístico, **NHC-A/PRL/DEP/003**, contido neste volume.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO		PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	José de Barros Abreu	
Data	07/2014	07/2014	
Assinatura			



NhC	LOTEAMENTO Nhá-Chica	COD: NHC-A/RME/DEP/001
		REVISÃO: 02
ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO		FOLHA: 5/8

O sistema viário receberá pavimentação com concreto betuminoso usinado à quente (CBUQ) com 3,0cm de espessura e/ou pavimentação com bloquetes de concreto, sobre base de "cascalho de campo" tudo conforme as especificações do Departamento Nacional de Estradas de Rodagem (DNER).

03 – PARCELAMENTO DA ÁREA

A área em questão foi dividida em 06 (seis) quadras, cada qual contendo lotes residenciais e/ou Institucionais, limitadas por vias de circulação, áreas verdes, áreas institucionais e/ou confrontantes de direito, conforme projeto de urbanização **NHC-A/PRL/DEP/001**. Os limites, confrontações e curvas de nível do terreno primitivo estão apresentados no desenho **NHC-A/LVT/DEP/001**, que contém os dados relativos ao levantamento topográfico planialtimétrico da área a lotear. As áreas, medidas e confrontações, individualizadas por lote, quadra a quadra, estão apresentadas na planilha **NHC-A/RME/DEP/002**. As áreas individuais e totais das quadras, estão apresentadas na planilha **NHC-A/PLG/DEP/002**, juntamente com o quadro resumo da distribuição da área loteada. As áreas públicas destinadas às vias de circulação, instituições e áreas lazer estão apresentadas na planilha **NHC-A/PLG/DEP/001**.

Os limites de cada quadra, suas respectivas áreas totais e quantidades de lotes são as seguintes :

- Quadra A :

Limitada pelas ruas "1" e "5" ; propriedade de José Claro de Oliveira Filho e Companhia Energética do Estado de Minas Gerais (CEMIG), contém 06 (seis) lotes e área total de 1.761 m2.

- Quadra B :

Limitada pelas ruas "1" , "4"; "Área Verde" e propriedade de José Claro de Oliveira Filho, contém 11 (onze) lotes e área total de 3151 m2.

- Quadra C :

Limitada pelas ruas "1", "2", "4" e "5", contém 6 (seis) lotes e área total de 1.792m2.

- Quadra D :

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO		PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	José de Barros Abreu	
Data	07/2014	07/2014	
Assinatura			



NhC	LOTEAMENTO Nhá-Chica	COD: NHC-A/RME/DEP/001
		REVISÃO: 02
ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO		FOLHA: 6/8

Limitada pelas ruas "2" e "5", Área Reservada 1 e propriedade de José Claro de Oliveira Filho, contém 7 (sete) lotes e área total de 2.193m².

- Quadra E :

Limitada pelas ruas "2", "3", "4" e Área Reservada 2, contém 12 (doze) lotes e área total de 3.596m².

- Quadra F :

Limitada pelas ruas "3" e "6", Área Institucional e propriedade de José Claro de Oliveira Filho, contém 04 (quatro) lotes e área total de 1.217 m².

04- SISTEMA VIÁRIO

É composto por 06 (seis) ruas definidas como vias locais, numeradas de "1" a "6", onde a Rua Alberto Paciulli terá função de via coletora.

Todas as ruas possuem faixa de domínio de 13,00 m de largura, sendo 9,00 (nove) metros de largura para a pista de rolamento, e calçadas para pedestres de 2,00 (dois) metros de cada lado da pista.

As pistas de rolamento serão executadas de acordo com o greide lançado nos perfis, longitudinais e transversais, mostrados nos desenhos **NHC-A/PRL/DEP/002-FL01** e **02** e receberão pavimentação asfáltica ou pavimento de bloquetes de concreto.

Descrevemos a seguir os principais dados de cada via:

- Rua "1":

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 3+3.000 da Rua "5" e termina na estaca 4+0.544 na divisa com a propriedade de José Claro de Oliveira Filho. Possui 80,5 metros de extensão e 13,0m de largura.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO		PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	José de Barros Abreu	
Data	07/2014	07/2014	
Assinatura			



NhC	LOTEAMENTO Nhá-Chica	COD: NHC-A/RME/DEP/001
		REVISÃO: 02
ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO		FOLHA: 7/8

- Rua "2":

Inicia na estaca 0+00 na divisa com a rua "Alberto Paciulli" e termina na estaca 5+7,232 coincidente com a estaca 3+3,000 da rua "4". Possui 107,2 metros de extensão e 13,0m de largura.

- Rua "3":

Inicia na estaca 0+00 na divisa com a rua "Alberto Paciulli" e termina na estaca 5+8,680 coincidente com a estaca 6+6,000 da rua "4". Possui 108,7 metros de extensão e 13,0m de largura.

- Rua "4":

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 2+9,000 da rua "1" e termina na estaca 6+10,500. Possui 130,5 metros de extensão e 13,0m de largura.

- Rua "5" :

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 2+18,232 da rua "2" e termina na estaca 4+14,280 na divisa com a propriedade de José Claro de Oliveira Filho. Possui 94,3 metros de extensão e 13,0m de largura.

- Rua "6":

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 1+10,000 da rua "3" e termina na estaca 3+1,801 na divisa, com a propriedade de José Claro de Oliveira Filho . Possui 61,8 metros de extensão e 13,0m de largura.

05- PLANO DE IMPLANTAÇÃO

As obras de infra-estrutura serão realizadas no prazo máximo de 12 meses, contados da data de aprovação do loteamento pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, conforme disposto no cronograma de obras NHA-A/CAS/DEP/001.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO		PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	José de Barros Abreu	
Data	07/2014	07/2014	
Assinatura			



NhC	LOTEAMENTO Nhá-Chica	COD: NHC-A/RME/DEP/001
		REVISÃO: 02
ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO		FOLHA: 8/8

06 - GARANTIA DA EXECUÇÃO DA INFRA-ESTRUTURA

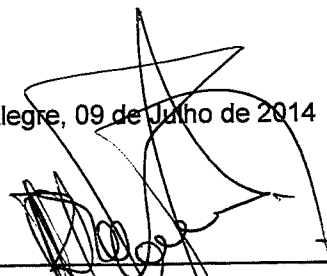
Em garantia à Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, pela execução das obras de infra estrutura, estão sendo oferecidos a título de caução os **23** (vinte e três) lotes definidos, caracterizados e relacionados na planilha **NHC-A/RME/DEP/003**. A quantidade de lotes oferecida representa 50% do total de lotes do empreendimento, conforme prescrito na legislação Municipal. A liberação da caução dos lotes, deverá portanto ocorrer tão logo sejam concluídas e aceitas pela prefeitura municipal, as obras de infra-estrutura do Loteamento.

07 – EQUIPAMENTOS URBANOS EXISTENTES NAS ADJACÊNCIAS

Próximo da área a ser loteada, existem os seguintes equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública :

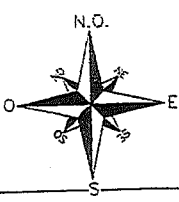
- a) Escola Municipal Hemelinda Toledo – aproximadamente 1000 metros
- b) Escola Estadual Dom Otávio – aproximadamente 1000 metros
- c) ETA-Copasa – aproximadamente 800 metros
- d) Igreja Santa Edwirges – aproximadamente 1000 metros
- e) Igreja Santo Antônio – aproximadamente 800 metros
- f) Horto Florestal – aproximadamente 2000 metros

Pouso Alegre, 09 de Julho de 2014

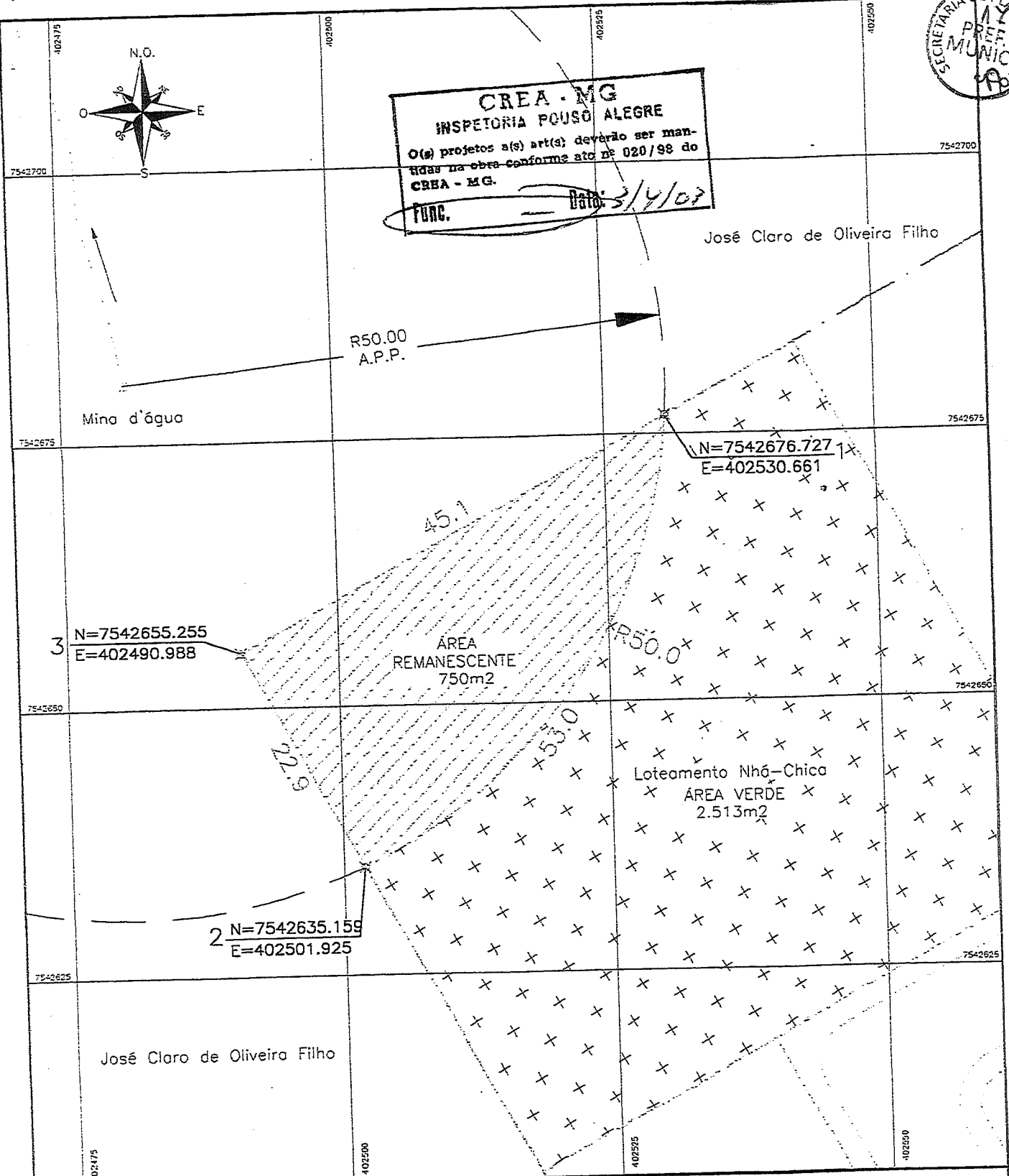


José de Barros Abreu

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO		PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	José de Barros Abreu	
Data	07/2014	07/2014	
Assinatura			



CREA - MG
INSPECTORIA POUSO ALEGRE
 O(s) projeto(s) a(s) art(s) deverão ser man-
 tidas na obra conforme ato nº 020/98 do
 CRBA - MG.
 Func. _____ Data: 3/4/03



D
Domínio
 imobiliária
 engenharia
 topografia
 gerenciamento

CREA-PJ: 016922
 Avenida Getúlio Vargas, 163
 Centro - Pouso Alegre-MG
 Telefax: (0xx35)
 3422-1434
 e-mail:

OBRA		ÁREA REMANESCENTE	
PROPRIETÁRIO	JOSÉ DE BARROS ABREU		DESENHO N° NHC-A/LVT/DEP/002
CONTEÚDO	LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PERIMÉTRICO		ESCALA 1:500
			UNIDADE METRO
APROVADO POR	MARCELO PAGLIARINI GARCIA		REVISÃO 0
CREA	(060.054.139-8		VISTO <i>[Signature]</i>
DEPTO	04/2003	FIABORADO POR- Anderson L. Lopes	FOLHA 01/01



MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: JOSÉ DE BARROS ABREU.

Um terreno destinado a área verde, do Loteamento Nhá Chica, no Alto das Cruzes, com a área total de 2.513,00 metros quadrados.

Ficando assim demarcado:

Um terreno destinado a área verde, com a área total de 2.513,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: 58,90 metros em divisas pela frente com a Rua 03, e com o lote 11; 58,80 metros nos fundos confrontando com José Claro de Oliveira Filho; 55,60 metros de um lado confrontando com José Claro de Oliveira Filho; e, 55,40 metros de outro lado confrontando com a área Institucional.

Pouso Alegre, MG, 16 de agosto de 2012


TIAGO ALESSANDRETTI - ENG.CIVIL
CREA 93.464/D/MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO



DECRETO Nº 4146/13

AUTORIZA A TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE DO LOTEAMENTO NHÁ CHICA, SITUADO NO PERÍMETRO URBANO DE POUSO ALEGRE, APROVADO PELO DECRETO N. 2.608/2004 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, nos termos do art. 69, inciso VII, da Lei Orgânica Municipal,

CONSIDERANDO que, no Contrato celebrado em 10/04/2012, entre a sociedade empresária Delft Serviços Ltda. CNPJ n. 04.806.130.0001-77, o Senhor José de Barros Abreu, CPF 027.649.036-34 e a Senhora Maria Tereza Máximo Abreu, CPF n. 597.286.716-87, ficou ressalvada toda a responsabilidade quanto às obras de infraestrutura, do Loteamento Nhá Chica, aprovado pelo Decreto n. 2.608/2004:

CONSIDERANDO o teor do Instrumento Particular de sub-rogação/cessão de direitos, quanto ao Loteamento Nhá Chica, celebrado entre a sociedade empresária Delft Serviços Ltda, sociedade empresária Stelita Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ n. 09.316.166/0001-96, Senhor José de Barros Abreu, com a anuência do Espólio de Maria Tereza Máximo Abreu;

CONSIDERANDO o parecer exarado pela Comissão de Aceite de Loteamento, favorável à convalidação e transferência da titularidade do Loteamento denominado Nhá Chica, ressalvando, entretanto, que os lotes caucionados deverão ser na mesma quantidade prevista no Decreto n. 2.608, bem como a responsabilidade pelas obras de infraestrutura, especialmente o projeto de drenagem e das águas pluviais;

DECRETA:

Art. 1º. Fica autorizada a transferência da titularidade do Loteamento Nhá-Chica, aprovado pelo Decreto n. 2.608/2001, situado no perímetro urbano de Pouso Alegre, propriedade de José Barros Abreu e o Espólio de Maria Teresa Máximo Abreu, transferido anteriormente à sociedade empresária Delft Serviços Ltda, inscrita no CNPJ n. 04.806.130/0001-77, através do Decreto n. 3.792/2012, para a sociedade STELITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n. 019.316.166/0001-96.

Parágrafo único. A transferência prevista no presente artigo corresponde a 50% (cinquenta por cento) do Loteamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000

FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014

E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br

GABINETE DO PREFEITO



Art. 2º. Ficam caucionados os lotes números 04, 05 e 06 da quadra “A”, 04, 05, 06, 10 e 11, da quadra “B”, 01, 03 e 05, da quadra “C”, 01, 02, 03 e 04, da quadra “D”, 02, 04, 06, 08, 10 e 12, da quadra “E”, 03 e 04, da quadra “F”, totalizando 23 (vinte e três) lotes, em garantia pela execução das obras de infraestrutura do loteamento, na forma do art. 2º. do Decreto n. 2.608/2004.


Parágrafo único. Ficam mantidos todas as obrigações previstas no Decreto n. 2.608/2004. de forma solidária entre os proprietários do loteamento.

Art. 3º. O Decreto n. 2.608/2004. que aprovou o Loteamento Nhá Chica, fica convalidado. ressalvadas as alterações previstas no presente Decreto.

Art. 4º. Fica determinado que o loteador deverá apresentar o Cronograma-Financeiro detalhado das obras do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis. para a finalidade de constar no registro, bem como na Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

Art. 5º. Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 18 DE DEZEMBRO DE 2013.

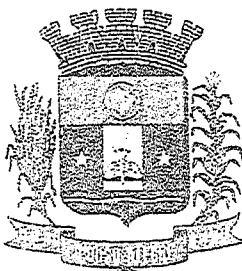

Agnaldo Perugini
PREFEITO MUNICIPAL


Márcio José Faria
CHEFE DE GABINETE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Pouso Alegre Minas Gerais



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Luiz Inácio Requejo do Amaral
OFICIAL

Especialista em Direito Registral pela PUC - MG

Bel. Luiz Filipe Requejo do Amaral
SUBSTITUTO

Especialista em Direito Registral pela PUC - MG

Bel. Leticia Requejo do Amaral
SUBSTITUTA

Especialista em Direito Registral pela PUC - MG

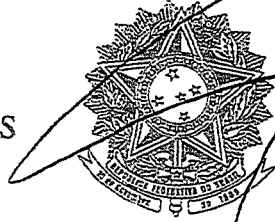
Nº **240.419.-.** R\$- Do imóvel **Urbano nesta cidade.-.**
Escritura **Registro do Loteamento.-.** Passada em **21/07/2014.-.**
Por **José de Barros Abreu e s/m. Maria Teresa Maximo Abreu.-.**
A **LOTEAMENTO NHÁ-CHICA.-.**
REGISTRO - Matrícula **06/28.099.-.** Averbação **89.969 a 90.020.-.**

**QUEM NÃO REGISTRA NÃO É
DONO!**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE
MINAS GERAIS



COMARCA DE
POUSO ALEGRE

REGISTRO DE IMÓVEIS



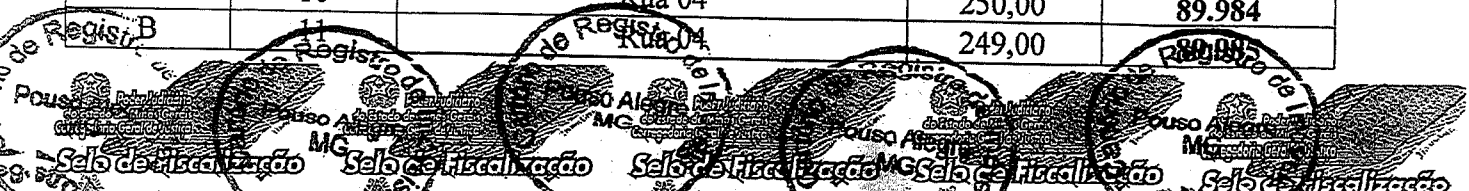
Bel. Luiz Inácio Requejo do Amaral
OFICIAL

Especialista em Direito Registral - PUC/MG

CERTIFICO e dou fé, que as fls. 01 do livro nº 02, foi averbado hoje sob o nº **28.099** do Livro 02, em nome de:- **JOSÉ DE BARROS ABREU**, brasileiro, CPF 027.649.036-34, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com **Maria Teresa Maximo Abreu**, brasileira, CPF 597.286.716-87, residentes em Caxambu - MG.-.

CERTIFICO e dou fé, que fica para todos os efeitos de direito, registrado o Loteamento denominado "NHÁ-CHICA", nesta cidade, com a área total de 31.000,00 metros quadrados (incluindo área de lotes, área verde, área institucional, área remanescente e áreas reservadas), abaixo descritos:-.....

QUADRA	LOTE	LOCALIZAÇÃO	ÁREA (m²)	MATRÍCULA
A	01	Rua 01	329,00	89.969
A	02	Rua 01	282,00	89.970
A	03	Rua 01	284,00	89.971
A	04	Rua 01	287,00	89.972
A	05	Rua 01	289,00	89.973
A	06	Rua 01	290,00	89.974
B	01	Rua 04	299,00	89.975
B	02	Rua 04	301,00	89.976
B	03	Rua 04	301,00	89.977
B	04	Rua 04	301,00	89.978
B	05	Rua 04	300,00	89.979
B	06	Rua 04	300,00	89.980
B	07	Rua 04	300,00	89.981
B	08	Rua 04	300,00	89.982
B	09	Rua 04	250,00	89.983
B	10	Rua 04	250,00	89.984
B	11	Rua 04	249,00	89.985



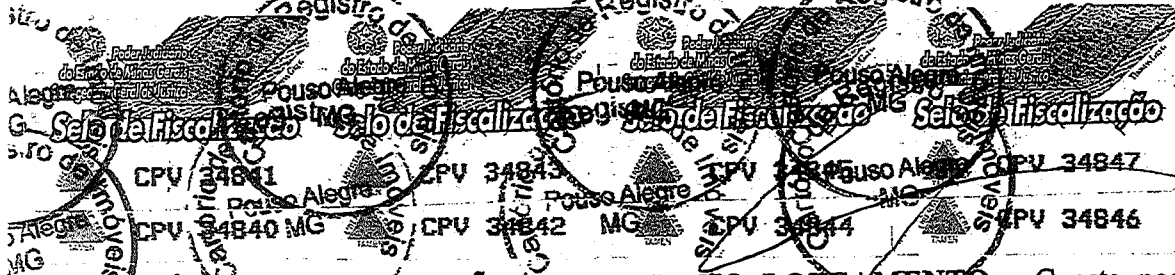


Seis de fiscalização CPU 34830 CPU 34831 CPU 34832 CPU 34833 CPU 34834 CPU 34835 CPU 34836 CPU 34837 CPU 34838 CPU 34839

C		Rua 01	298,00	89.986
C		Rua 02	298,00	89.987
C	03	Rua 01	300,00	89.988
C	04	Rua 02	300,00	89.989
C	05	Rua 01	298,00	89.990
C	06	Rua 02	298,00	89.991
D	01	Rua 05	320,00	89.992
D	02	Rua 05	300,00	89.993
D	03	Rua 05	325,00	89.994
D	04	Rua 05	300,00	89.995
D	05	Rua 05	300,00	89.996
D	06	Rua 05	325,00	89.997
D	07	Rua 05	323,00	89.998
E	01	Rua 02	298,00	89.999
E	02	Rua 03	298,00	90.000
E	03	Rua 02	300,00	90.001
E	04	Rua 03	300,00	90.002
E	05	Rua 02	300,00	90.003
E	06	Rua 03	300,00	90.004
E	07	Rua 02	300,00	90.005
E	08	Rua 03	300,00	90.006
E	09	Rua 02	300,00	90.007
E	10	Rua 03	300,00	90.008
E	11	Rua 02	300,00	90.009
E	12	Rua 03	300,00	90.010
F	01	Rua 06	305,00	90.011
F	02	Rua 06	309,00	90.012
F	03	Rua 06	309,00	90.013
F	04	Rua 06	294,00	90.014

	ÁREA (M²)	MATRÍCULA
Area Reservada - 1	2.466,00	90.015
Area Reservada - 2	1.347,00	90.016
Area Reservada - 3	1.307,00	90.017
Area Remanescente	750,00	90.018
Area Institucional	1.257,00	90.019
Area Verde	2.513,00	90.020

Seis de fiscalização CPU 34827 CPU 34828 CPU 34829 CPU 34830 CPU 34831 CPU 34832 CPU 34833 CPU 34834 CPU 34835 CPU 34836 CPU 34837 CPU 34838 CPU 34839

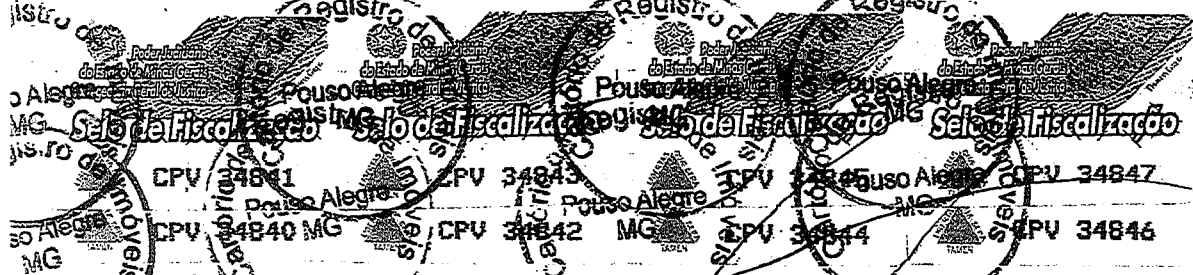


EXISTÊNCIA DE CERTIDÃO POSITIVA NO LOTEAMENTO - Consta nos documentos apresentados e arquivados relativamente ao registro do LOTEAMENTO, a existência da seguinte certidão positiva: Certidão Cível em nome de José de Barros Abreu e Maria Tereza Máximo Abreu referente aos registros de distribuição das ações Cíveis, Família, Fazenda Pública Estadual, Fazenda Pública Municipal, Falências e Concordatas, Registros Públicos, Sucessões e Ausência, excetuados os feitos de competência do Juizado Especial e do Processo Judicial Eletrônico (PJe) - Processo: 1494953-33.2008.8.13.0525, Classe: Cumprimento de Sentença, distribuído em 18/09/2008 na Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca; Processo: 1494995-82.2008.8.13.0525, Classe: Procedimento Ordinário, distribuído em 18/09/2008 na Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca conforme certidões arquivadas. -De acordo com o Decreto nº2.608/2004 de 12/03/2004 da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – Art.2º - Fica o loteador responsável pela realização de todas as obras de infraestrutura na área loteada, assim entendidas relativas à: abertura e pavimentação em asfalto das ruas, meio-fio e sarjeta, redes d'água, esgoto, energia elétrica e iluminação, drenagem e aterramento, obrigando-se ainda, na forma da legislação vigente, pela arborização das vias públicas do loteamento e plantio de árvores nas áreas verdes, de acordo com o projeto paisagístico aprovado pela Prefeitura Municipal.-Parágrafo único – Em garantia da realização das obras previstas no caput, **ficam caucionados os lotes relacionados abaixo.....**

Quadra A	Lotes de nº01 a 06	06 Lotes
Quadra B	Lotes de nº01 a 11	11 Lotes
Quadra D	Lotes de nº01 a 05	05 Lotes
Quadra F	Lote de nº04	01 Lote

Art.4º - Com a aprovação e o registro do loteamento, ficam incorporadas ao Patrimônio Público as áreas referentes às vias públicas, áreas verdes e institucionais localizadas e previstas no projeto do loteamento. **-Tudo nos termos do Loteamento Nhá-Chica, devidamente arquivado neste Cartório, protocolado sob o nº 240.419, em data de 18(dezoito) de junho de 2014.-Pouso Alegre, 21(vinte e um) de julho de 2014.-O Oficial:-/.....**

[Handwritten signature]
 Secretária de Registro de Imóveis
 Cartório de Registro de Imóveis
 Secretaria de Registro de Imóveis - PUCMG



EXISTÊNCIA DE CERTIDÃO POSITIVA NO LOTEAMENTO - Consta nos documentos apresentados e arquivados relativamente ao registro do LOTEAMENTO, a existência da seguinte certidão positiva: Certidão Cível em nome de José de Barros Abreu e Maria Tereza Máximo Abreu, referente aos registros de distribuição das ações Cíveis, Família, Fazenda Pública Estadual, Fazenda Pública Municipal, Falências e Concordatas, Registros Públicos, Sucessões e Ausência, excetuados os feitos de competência do Juizado Especial e do Processo Judicial Eletrônico (PJe) - Processo: 1494953-33.2008.8.13.0525, Classe: Cumprimento de Sentença, distribuído em 18/09/2008 na Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca; Processo: 1494995-82.2008.8.13.0525, Classe: Procedimento Ordinário, distribuído em 18/09/2008 na Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca conforme certidões arquivadas.-De acordo com o Decreto nº2.608/2004 de 12/03/2004 da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – Art.2º - *Fica o loteador responsável pela realização de todas as obras de infraestrutura na área loteada, assim entendidas relativas à: abertura e pavimentação em asfalto das ruas, meio-fio e sarjeta, redes d'água, esgoto, energia elétrica e iluminação, drenagem e aterramento, obrigando-se ainda, na forma da legislação vigente, pela arborização das vias públicas do loteamento e plantio de árvores nas áreas verdes, de acordo com o projeto paisagístico aprovado pela Prefeitura Municipal.-*Parágrafo único – Em garantia da realização das obras previstas no caput, **ficam caucionados os lotes relacionados abaixo**.....

Quadra A	Lotes de nº01 a 06	06 Lotes
Quadra B	Lotes de nº01 a 11	11 Lotes
Quadra D	Lotes de nº01 a 05	05 Lotes
Quadra F	Lote de nº04	01 Lote

Art.4º - Com a aprovação e o registro do loteamento, ficam incorporadas ao Patrimônio Público as áreas referentes às vias públicas, áreas verdes e institucionais localizadas e previstas no projeto do loteamento.-**Tudo nos termos do Loteamento Nhá-Chica**, devidamente arquivado neste Cartório, protocolado sob o nº 240.419, em data de 18(dezoito) de junho de 2014.-Pouso Alegre, 21(vinte e um) de julho de 2014.-O Oficial:-/.....

[Handwritten signature]
 Sal. Láz. Filho Registro de Araraí
 Oficial Registrador
 Secretário do Cartório Registrat. - P.A. 2014



4

De acordo com o Decreto nº4146/13 de 18/12/2013 da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre –

Fica substituído os lotes dados em garantia da execução das obras de infraestrutura, conforme segue:

Art.2º - Ficam caucionados os lotes números 04, 05 e 06 da quadra “A”, 04, 05, 06, 10 e 11 da quadra B, 01, 03 e 05 da quadra C, 01, 02, 03 e 04 da quadra D, 02, 04, 06, 08, 10 e 12 da quadra E, 03 e 04 da quadra F, totalizando 23(vinte e três) lotes, em garantia pela execução das obras de infraestrutura do loteamento, na forma do art. 2º do Decreto nº2.608/2004, *e não havia constado anteriormente.*-

Cartório de Registro de Imóveis - Pouso Alegre - MG

Selo de Fiscalização

ARQUIVAMENTO - REG 92448
 ARQUIVAMENTO - REG 92447
 ARQUIVAMENTO - REG 92446
 ARQUIVAMENTO - REG 92445
 ARQUIVAMENTO - REG 92444
 ARQUIVAMENTO - REG 92443
 ARQUIVAMENTO - REG 92442
 ARQUIVAMENTO - REG 92441
 ARQUIVAMENTO - REG 92440
 ARQUIVAMENTO - REG 92439
 ARQUIVAMENTO - REG 92438
 ARQUIVAMENTO - REG 92437
 ARQUIVAMENTO - REG 92436
 ARQUIVAMENTO - REG 92435
 ARQUIVAMENTO - REG 92434
 ARQUIVAMENTO - REG 92433
 ARQUIVAMENTO - REG 92432
 ARQUIVAMENTO - REG 92431
 ARQUIVAMENTO - REG 92430
 ARQUIVAMENTO - REG 92429
 ARQUIVAMENTO - REG 92428

CERTIDÃO AYT 50682
 CERTIDÃO AYT 50692
 CERTIDÃO AYT 50691
 CERTIDÃO AYT 50690
 CERTIDÃO AYT 50689
 CERTIDÃO AYT 50688
 CERTIDÃO AYT 50687
 CERTIDÃO AYT 50686
 CERTIDÃO AYT 50685
 CERTIDÃO AYT 50684
 CERTIDÃO AYT 50683
 CERTIDÃO AYT 50682
 CERTIDÃO AYT 50681
 CERTIDÃO AYT 50680
 CERTIDÃO AYT 50679
 CERTIDÃO AYT 50678
 CERTIDÃO AYT 50677
 CERTIDÃO AYT 50676
 CERTIDÃO AYT 50675
 CERTIDÃO AYT 50674
 CERTIDÃO AYT 50673
 CERTIDÃO AYT 50672
 CERTIDÃO AYT 50671
 CERTIDÃO AYT 50670

03/13

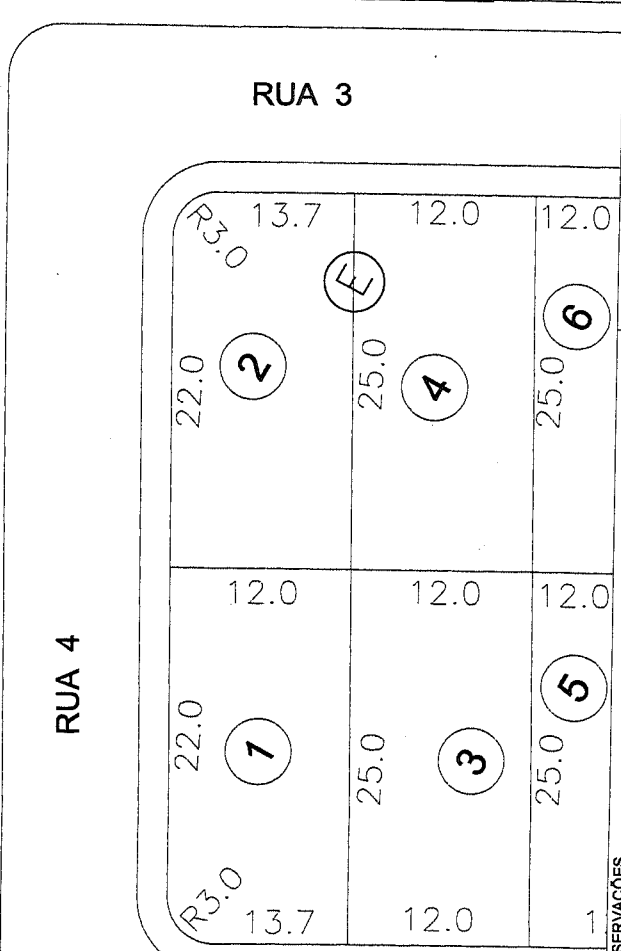
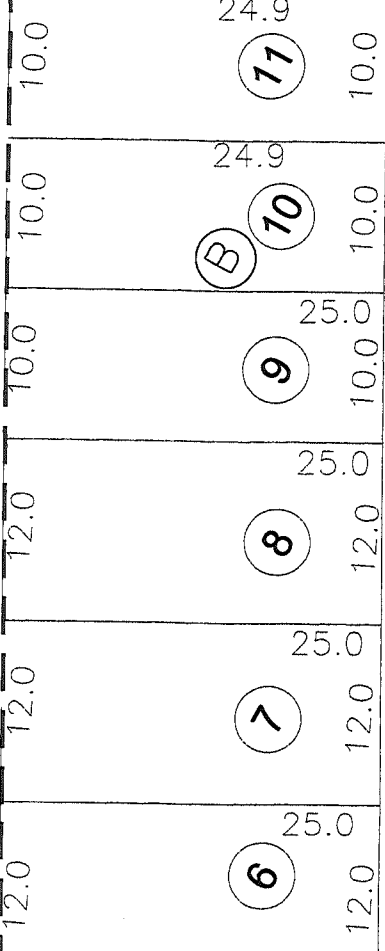
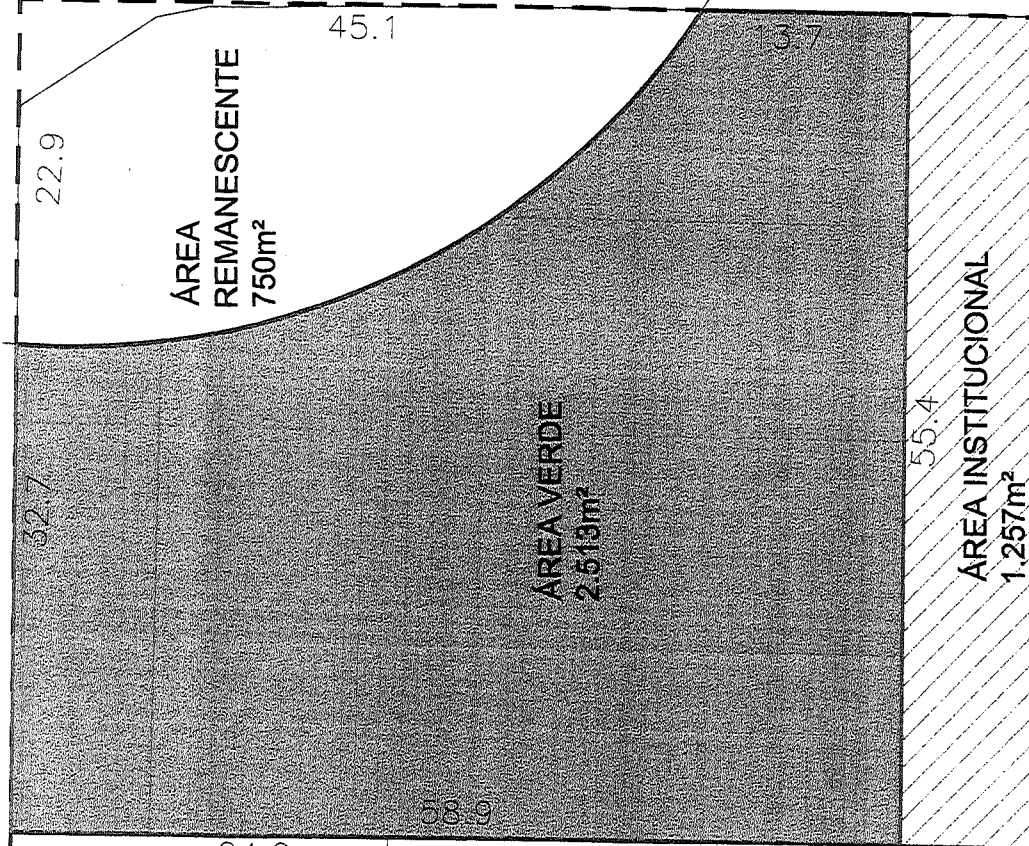
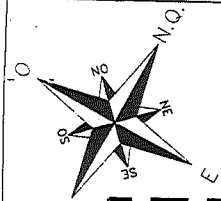


Situação Pretendida



José Claro de Oliveira Filho

José Claro de Oliveira Filho



DESENHO Nº PRJ-2014-002
 DATA 12/2014
 ESCALA 1:300
 FOLHA 01

ASSUNTO **LOTEAMENTO NHÁ CHICA - LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PERIMÉTRICO - ÁREA VERDE EXISTENTE (APROVADA PMPA)**

LOCAL/OBRA **RUA ALBERTO PACIULLI, POUSO ALEGRE M.G.**

PROPRIETÁRIO **STELITA EMPREEND. IMOB. LTDA
 JOSÉ DE BARROS ABREU**

DES.: **BRÍGIDA Mª RODRIGUES ALVES MEDEIROS
 ARQUITETA E URBANISTA - CAU A25398/7**

RT/CAU: 3016229

DISTRIBUIÇÃO	ÁREA (m²)	%
Área Total do Loteamento (registrada)	31.000	
Áreas Reservadas	5.120	
Área a Lotear	750	
Área de Lotes	25.130	100,0%
Área Verde	13.710	54,6%
Área Institucional	2.513	10,0%
Área Sistema Viário	1.257	5,0%
	7.650	30,4%

OBSERVAÇÕES

QUADRO DE ÁREAS - PROJETO APROVADO PMPA



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL

VISTO

CNPJ: 09.316.166/0001-96 - CREA/MG: 0613366 - CAU/MG: 27779-9 - UONE: 147900 - www.stelita.com.br

NÃO PODENDO SER COPIADO PARCIAL OU TOTALMENTE, SEM CÉDULO A TERCEIROS SEM A PRÉVIA AUTORIZAÇÃO.

Área Verde Retificada

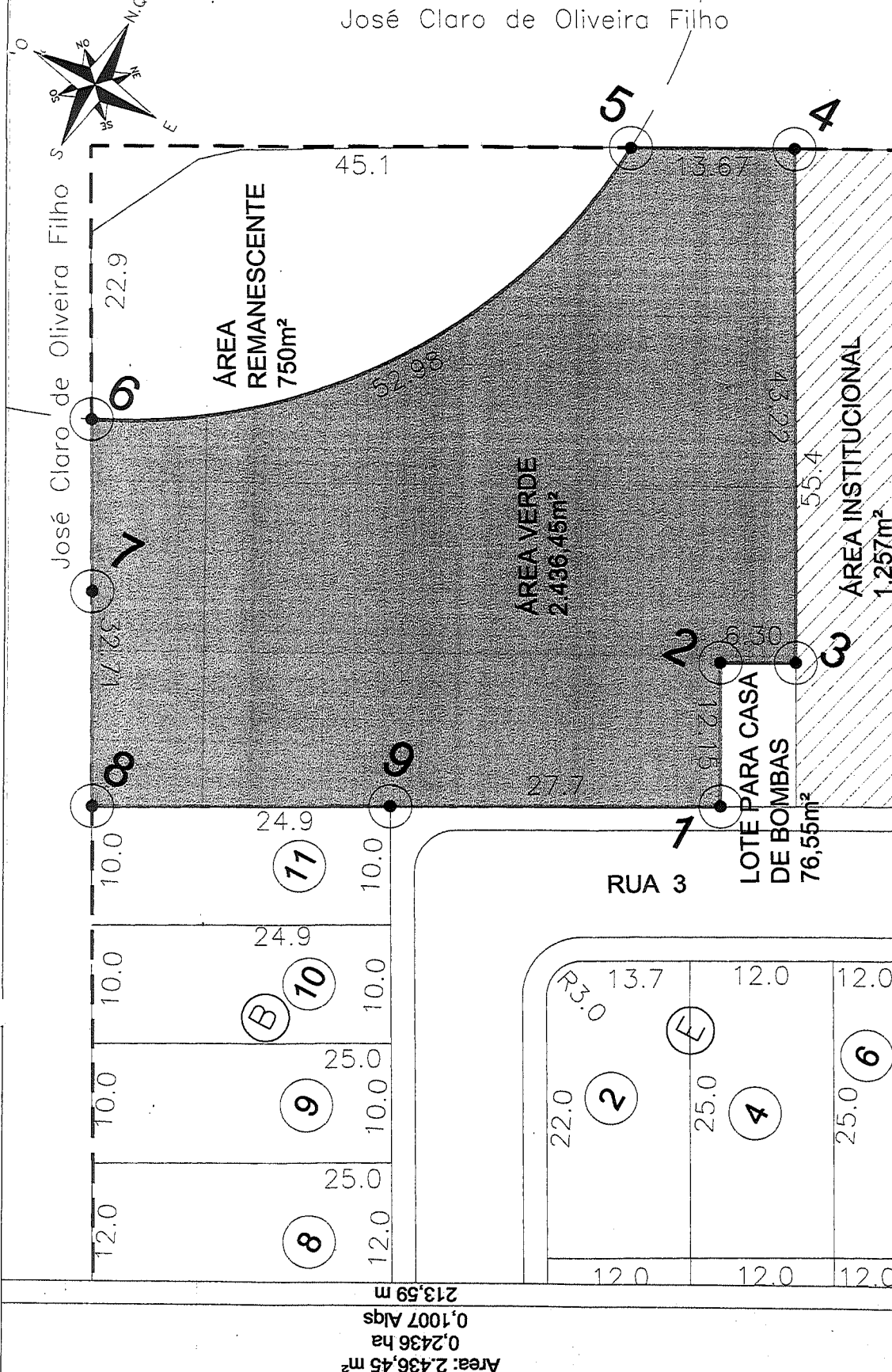
De	Para	Coord. (N)	Coord. (E)	Azmut	Distância	Latitude	Longitude	Desenv.	Ratio	Ang. Cent.
1	2	7.542.623,898	402.539,017	331°20'48"	12,150 m	22°13'08,268404"S	45°56'44,242714"W			
2	3	7.542.626,919	402.544,545	61°20'38"	6,300 m	22°13'08,171287"S	45°56'44,048987"W			
3	4	7.542.664,843	402.523,823	331°20'51"	43,216 m	22°13'08,933830"S	45°56'44,764448"W			
4	5	7.542.658,335	402.511,799	241°34'32"	13,672 m	22°13'07,143022"S	45°56'45,185811"W			
5	6	7.542.616,760	402.483,074	214°38'29"	50,533 m	22°13'08,489167"S	45°56'46,196116"W			
6	7	7.542.604,001	402.490,038	151°22'26"	14,536 m	22°13'08,905491"S	45°56'45,957677"W			
7	8	7.542.588,033	402.498,719	151°28'09"	18,175 m	22°13'09,426518"S	45°56'45,657969"W			
8	9	7.542.599,987	402.520,597	61°20'53"	24,931 m	22°13'09,042227"S	45°56'44,891258"W			
9	1	7.542.613,236	402.544,843	61°20'46"	27,630 m	22°13'08,616305"S	45°56'44,041562"W			
Área: 2.436,45 m ² 0,2436 ha 0,1007 Alqts 213,59 m										

QUADRO DE ÁREAS - ALTERAÇÃO DE ÁREAS

DISTRIBUIÇÃO	ÁREA (m ²)	%
Área Total do Loteamento (registrada)	31.000	
Áreas Reservadas	5.120	
Área Remanescente	750	100,0%
Área a Lotear	26.130	
Área de Lotes	13.710	54,6%
Área Sistema Viário	7.650	30,4%
EPU (Equipamento Público Urbano)		
Área Verde	2.436,45	9,7%
Área Lote para casa de bombas COPASA	76,55	0,3%
Área Institucional	1.257	5,0%

OBSERVAÇÕES

RTTICAL: 3016229



ASSUNTO	LOTEAMENTO NHÁ CHICA - LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PERIMÉTRICO - ÁREA VERDE RETIFICADA
LOCAL/OBRA	RUA ALBERTO PACIULLI, POUSO ALEGRE M.G.
PROPRIETÁRIO	STELITA EMPREEND. IMOB. LTDA JOSÉ DE BARROS ABREU
DES.:	BRÍGIDA Mª RODRIGUES ALVES MEDEIROS ARQUITETA E URBANISTA - CAU A25398-7
DESENHO Nº	PRJ-2014-002
DATA	12/2014
FOLHA	03
ESCALA	1:500
VISTO	



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
 PREF. MUNICIPAL
 1-500

Lote - COPASA

De	Para	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Azimute	Distância	Latitude	Longitude
1	2	7.542.626.919	402.544.545	331°20'48"	12,150 m	22°13'08,171287"S	45°56'44,048987"W
2	3	7.542.623.898	402.539.017	241°20'38"	6,300 m	22°13'08,268404"S	45°56'44,242714"W
3	4	7.542.613.236	402.544.843	151°20'48"	12,150 m	22°13'08,616305"S	45°56'44,041662"W
4	1	7.542.616.257	402.550.371	61°20'38"	6,300 m	22°13'08,519187"S	45°56'43,847834"W

Área: 76,55 m²

0,0077 ha

0,0032 Alq's

36,90 m

6	7	8	9	10	11
12,0	25,0	12,0	25,0	10,0	10,0
12,0	12,0	25,0	10,0	10,0	10,0

RUA 4

RUA 3

7	2	4	6
22,0	25,0	25,0	25,0
13,7	12,0	12,0	12,0
12,0	12,0	12,0	12,0

OBSERVAÇÕES

QUADRO DE ÁREAS - ALTERAÇÃO DE ÁREAS

ÁREA (m ²)	%
Área Total do Loteamento (registrada)	31.000
Áreas Reservadas	5.120
Área Remanescente	750
Área a Lotear	26.130
Área de Lotes	13.710
Área Sistema Viário	7.650
Área Verde	2.436,45
Área Lote para casa de bombas COPASA	76,55
Área Institucional	1.257
	100,0%
	54,6%
	30,4%
	9,7%
	0,3%
	5,0%

RRT/CAU: 3016229

ASSUNTO: LOTEAMENTO NHÁ CHICA - LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO
 PERIMÉTRICO - LOTE PARA CASA DE BOMBAS

LOCAL/OBRA

RUA ALBERTO PACIULLI, POUSO ALEGRE M.G.

PROPRIETÁRIO: STELITA EMPREEN. IMOB. LTDA
 JOSÉ DE BARROS ABREU

DES.:

BRÍGIDA M^o RODRIGUES ALVES MEDEIROS
 ARQUITETA E URBANISTA - CAU A25398/7



VISTO

DESENHO Nº

PRJ-2014-002

DATA

12/2014

FOLHA

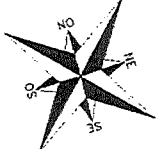
02

ESCALA

1:500

José Claro de Oliveira Filho

José Claro de Oliveira Filho



ÁREA REMANESCENTE
750m²

ÁREA VERDE
2.436,45m²

LOTE PARA CASA DE BOMBAS
76,55m²

ÁREA INSTITUCIONAL
1.257m²

MEMORIAL DESCRITIVO



Proprietário: Stelita Empreendimentos Imobiliários Ltda e José de Barros Abreu

Propriedade: Área Verde Retificada do Loteamento Nhá Chica

Local: Rua Alberto Paciulli, Pouso Alegre M.G.

Perímetro: 36,90 m

Área: 76,55 m²

DESCRIÇÃO


Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.542.616,257m e E 402.550,371m; por Linha Imaginária; deste, segue confrontando com Área Institucional, com os seguintes azimutes e distâncias: 331°20'48" e 12,150 m até o vértice 2, de coordenadas N 7.542.626,919m e E 402.544,545m; Linha Imaginária; deste, segue confrontando com Área Verde, com os seguintes azimutes e distâncias: 241°20'38" e 6,300 m até o vértice 3, de coordenadas N 7.542.623,898m e E 402.539,017m; 151°20'48" e 12,150 m até o vértice 4, de coordenadas N 7.542.613,236m e E 402.544,843m; Linha Imaginária; deste, segue confrontando com Rua 03, com os seguintes azimutes e distâncias: 61°20'38" e 6,300 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Totalizando uma área de 76,55 m².

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

RRT nº 3016229

Pouso Alegre, 09 de Dezembro de 2014.


STELITA EMPR. IMOB. LTDA-ME
CNPJ: 09.316.168/0001-96
Brígida M. R. Alves Medeiros
Arquiteta e Urbanista
CAU: A25398-7

Data	/	/	Confere	Visto
------	---	---	---------	-------



MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: Stelita Empreendimentos Imobiliários Ltda e José de Barros Abreu

Propriedade: Área Verde Retificada do Loteamento Nhá Chica

Local: Rua Alberto Paciulli, Pouso Alegre M.G.

Perímetro: 213,587 m

Área: 2.436,45 m²

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.542.613,236m e E 402.544,843m; por Linha Imaginária; segue confrontando com Lote para Casa de Bombas - COPASA, com os seguintes azimutes e distâncias: 331°20'48" e 12,150 m até o vértice 2, de coordenadas N 7.542.623,898m e E 402.539,017m; 61°20'38" e 6,300 m até o vértice 3, de coordenadas N 7.542.626,919m e E 402.544,545m; Linha Imaginária; deste, segue confrontando com Área Institucional, com os seguintes azimutes e distâncias: 331°20'51" e 43,216 m até o vértice 4, de coordenadas N 7.542.664,843m e E 402.523,823m; Linha Imaginária; deste, segue confrontando com José Claro de Oliveira Filho, com os seguintes azimutes e distâncias: 241°34'32" e 13,672 m até o vértice 5, de coordenadas N 7.542.658,335m e E 402.511,799m; por Linha Imaginária; segue confrontando com Área Remanescente - APP, com os seguintes azimutes e distâncias: 214°38'29" e 50,533 m até o vértice 6, de coordenadas N 7.542.616,760m e E 402.483,074m; Linha Imaginária; deste, segue confrontando com José Claro de Oliveira Filho, com os seguintes azimutes e distâncias: 151°22'26" e 14,536 m até o vértice 7, de coordenadas N 7.542.604,001m e E 402.490,038m; 151°28'09" e 18,175 m até o vértice 8, de coordenadas N 7.542.588,033m e E 402.498,719m; por Linha Imaginária; segue confrontando com Lote 11 da Quadra B, com os seguintes azimutes e distâncias: 61°20'53" e 24,931 m até o vértice 9, de coordenadas N 7.542.599,987m e E 402.520,597m; por Linha Imaginária; deste, segue confrontando com Rua 03, com os seguintes azimutes e distâncias: 61°20'46" e 27,70 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Totalizando uma área de 2.436,45m².

Data	/	/	Confere	Visto
------	---	---	---------	-------

MEMORIAL DESCRITIVO



Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

RRT nº 3016229

Pouso Alegre, 09 de Dezembro de 2014.

STELITA EMPR. IMOB, LTDA-ME
CNPJ: 09.316.166/0001-96
Brígida M. R. Alves Medeiros
Arquiteta e Urbanista
CAU: A25398-7

Data	/	/	Confere	Visto
------	---	---	---------	-------



NhC	LOTEAMENTO Nhá-Chica	COD: NHC-A/RME/DEP/001
		REVISÃO: 03
ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO		FOLHA: 1/8

Obs.: Revisão 03 feita no Quadro de Áreas em função da implantação de lote para casa de bombas para abastecimento de água potável pela COPASA-MG (Dez./2014).

1 – GENERALIDADES

O presente memorial é parte integrante do projeto urbanístico, para loteamento de uma área de 31.000m², situada no lugar denominado Alto das Cruzes, no perímetro urbano de Pouso Alegre - MG, caracterizada no Planejamento Urbano como **Z2**, que se denominará, “**Loteamento Nhá-Chica**”.

O loteamento será composto por:

- a) 46 lotes com área média de aproximadamente 298m²;
- b) Sistema viário definido por 06 ruas.

A principal via de acesso ao loteamento é a Rua Alberto Paciulli.

O Projeto de Urbanização, **NHC-A/PRL/DEP/001 - Revisão 01**, contém todos os dados geométricos necessários e apresenta a seguinte distribuição de áreas, por utilização:

QUADRO DE ÁREAS:

DISTRIBUIÇÃO	ÁREA (m²)	%
Área Total do Loteamento (registrada)	31.000	
Áreas Reservadas	5.120	
Área Remanescente	750	
Área a Lotear	25.130	100,0%
Área de Lotes	13.710	54,6%
Área Sistema Viário	7.650	30,4%
EPU (Equipamento Público Urbano)		
Área Verde	2.436,45	9,7%
Área Lote para casa de bombas COPASA	76,55	0,3%
Área Institucional	1.257	5,0%

1.1 – ZONEAMENTO

De acordo com o mapa de Zoneamento Urbano de Pouso Alegre, o Loteamento se enquadra na Zona 2.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO		PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	José de Barros Abreu	
Data	07/2014	07/2014	
Assinatura			
Revisão-03	12/2014	12/2014	



NhC	LOTEAMENTO Nhá-Chica	COD: NHC-A/RME/DEP/001
		REVISÃO: 03
ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO		FOLHA: 2/8

1.2 – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

1.2.1 – Quanto ao uso e ocupação do solo, ficam obedecidas as condições e restrições abaixo estabelecidas pelo Loteador. Tais condições e restrições são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações municipais, estaduais e federais.

Uma vez pertencentes a Zona 2, serão permitidos os seguintes tipos de uso nos lotes:

- Residencial Unifamiliar.
- Multifamiliar vertical até 3 pavimentos (pavimento térreo mais 2 (dois) pavimentos superiores) é admitido subsolo.
- Comércio e serviços de atendimento local: farmácia, locadora de vídeo, loja tipo armário, escritório e similares.
- Institucional
- Industrial de pequeno porte somente padaria.
- Misto residencial = comércio/residência; (pavimento térreo mais 2 (dois) pavimentos superiores) é admitido subsolo.
- Misto diversificado = comércio/comércio; (pavimento térreo mais 2 (dois) pavimentos superiores) é admitido subsolo.

São vedados os seguintes tipos de uso:

- Residencial multifamiliar horizontal;
- Comércio atacadista e depósitos de pequeno porte;
- Industrial (exceto de pequeno porte exclusivo para padaria);
- Atividades que a juízo da autoridade competente provocam ruídos, odores, gases, poeira, fumaça ou qualquer outra emanção incômoda ou prejudicial à vizinhança, casas de tolerância, risco de vida.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO		PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	José de Barros Abreu	
Data	07/2014	07/2014	
Assinatura			
Revisão-03	12/2014	12/2014	



NhC	LOTEAMENTO Nhá-Chica	COD: NHC-A/RME/DEP/001
		REVISÃO: 03
ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO		FOLHA: 3/8

1.2.2 – Referente a ocupação, as construções a serem aprovadas nos lotes, terão de obedecer os afastamentos frontais, laterais (quando for o caso), índices urbanísticos - taxa de ocupação e índice de aproveitamento - conforme os parâmetros estabelecidos na Legislação Municipal.

São as seguintes as restrições e obrigações citadas no “caput” desta cláusula:

- As edificações deverão obedecer ao recuo frontal mínimo para a via pública estabelecido pela Legislação Municipal;

- As calçadas são de 2,0 (dois) metros de largura a partir da parte externa do meio fio;

- A faixa de recuo frontal não poderá ser utilizada como pátio de serviços de qualquer natureza;

- Os recuos laterais deverão obedecer o prescrito na Legislação Municipal, considerando recuo lateral mínimo de 1,50m quando for o caso.

- Não serão permitidas pérgulas ou construções similares invadindo os recuos;

- O lote não poderá, em hipótese alguma, ser subdividido;

- Não será permitido o lançamento ou depósito de lixo ou entulho de qualquer natureza no terreno compromissado, nem nos vizinhos, no sistema viário, áreas de lazer ou qualquer espaço livre;

- A área de projeção horizontal (taxa de ocupação) deve obedecer os parâmetros da Legislação Municipal;

- O índice de aproveitamento também deve obedecer os parâmetros da Legislação Municipal;

- Não será permitido aterrar, desaterrar, desviar ou encaminhar águas pluviais, e nem movimentar terras em prejuízo dos terrenos contíguos;

- Não serão admitidas as atividades comerciais, industriais, institucionais, nem a construção de oficinas ou qualquer outro tipo de estabelecimento que causem perturbações ou descaracterizem o loteamento como área predominantemente residencial;

- Será obrigatório dar servidão para passagem de águas e de esgotos do lote situado a montante, desde que devidamente canalizados. Correrão por conta do usuário da servidão todas e quaisquer despesas necessárias à implantação e manutenção das redes.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO		PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	Jose de Barros Abreu	
Data	07/2014	07/2014	
Assinatura			
Revisão-03	12/2014	12/2014	



NhC	LOTEAMENTO Nhá-Chica	COD: NHC-A/RME/DEP/001
		REVISÃO: 03
ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO		FOLHA: 4/8

- Não será permitida, mesmo em caráter privado (doméstico, sem finalidade comercial), a criação de qualquer espécie de animal, de tal forma que o volume e as condições de higiene afetem e interfiram no bem estar da vizinhança.

As restrições aqui estabelecidas constarão obrigatoriamente na escritura definitiva do adquirente do lote, bem como, deverão ser transmitidas a possíveis cessionários ou adquirentes para que estes transfiram a terceiros e assim sucessivamente, visto que fazem parte do plano de urbanização do local.

02 – PADRÃO DE URBANIZAÇÃO

As quadras e os logradouros serão demarcados topograficamente, com a implantação de marcos.

O sistema de abastecimento de água será executado de acordo com o projeto específico a ser elaborado, segundo as normas e exigências da concessionária local (COPASA), logo após a aprovação do loteamento pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre.

O sistema coletor de águas pluviais será construído de acordo com o projeto específico, contido neste volume.

O sistema coletor de esgotos, será feito de acordo com o projeto específico a ser elaborado, segundo as normas e exigências da concessionária local (COPASA), logo após a aprovação do loteamento, pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre.

O sistema de suprimento de energia elétrica e iluminação pública será feito de acordo com o projeto específico a ser elaborado, segundo as normas e exigências da concessionária local (CEMIG), logo após a aprovação do loteamento pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre.

O lixo a ser coletado pela Prefeitura Municipal, terá sua disposição final em local já utilizado pelo Município, fazendo-se o necessário e competente serviço sanitário.

As áreas livres de uso público, e as vias serão arborizadas de acordo com o projeto paisagístico, **NHC-A/PRL/DEP/003**, contido neste volume.

O sistema viário receberá pavimentação com concreto betuminoso usinado à quente (CBUQ) com 3,0cm de espessura e/ou pavimentação com bloquetes de concreto, sobre base de "cascalho de campo" tudo conforme as especificações do Departamento Nacional de Estradas de Rodagem (DNER).

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO		PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	José de Barros Abreu	
Data	07/2014	07/2014	
Assinatura			
Revisão-03	12/2014	12/2014	



NhC	LOTEAMENTO Nhá-Chica	COD: NHC-A/RME/DEP/001
		REVISÃO: 03
ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO		FOLHA: 5/8

03 – PARCELAMENTO DA ÁREA

A área em questão foi dividida em 06 (seis) quadras, cada qual contendo lotes residenciais e/ou Institucionais, limitadas por vias de circulação, áreas verdes, áreas institucionais e/ou confrontantes de direito, conforme projeto de urbanização **NHC-A/PRL/DEP/001**. Os limites, confrontações e curvas de nível do terreno primitivo estão apresentados no desenho **NHC-A/LVT/DEP/001**, que contém os dados relativos ao levantamento topográfico planialtimétrico da área a lotear. As áreas, medidas e confrontações, individualizadas por lote, quadra a quadra, estão apresentadas na planilha **NHC-A/RME/DEP/002**. As áreas individuais e totais das quadras, estão apresentadas na planilha **NHC-A/PLG/DEP/002**, juntamente com o quadro resumo da distribuição da área loteada. As áreas públicas destinadas às vias de circulação, instituições e áreas lazer estão apresentadas na planilha **NHC-A/PLG/DEP/001**.

Os limites de cada quadra, suas respectivas áreas totais e quantidades de lotes são as seguintes :

- Quadra A :

Limitada pelas ruas "1" e "5" ; propriedade de José Claro de Oliveira Filho e Companhia Energética do Estado de Minas Gerais (CEMIG), contém 06 (seis) lotes e área total de 1.761 m2.

- Quadra B :

Limitada pelas ruas "1" , "4"; "Área Verde" e propriedade de José Claro de Oliveira Filho, contém 11 (onze) lotes e área total de 3151 m2.

- Quadra C :

Limitada pelas ruas "1", "2", "4" e "5", contém 6 (seis) lotes e área total de 1.792m2.

- Quadra D :

Limitada pelas ruas "2" e "5", Área Reservada 1 e propriedade de José Claro de Oliveira Filho, contém 7 (sete) lotes e área total de 2.193m2.

- Quadra E :

Limitada pelas ruas "2", "3", "4" e Área Reservada 2, contém 12 (doze) lotes e área total de 3.596m2.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO		PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	José de Barros Abreu	
Data	07/2014	07/2014	
Assinatura			
Revisão-03	12/2014	12/2014	



NhC	LOTEAMENTO Nhá-Chica	COD: NHC-A/RME/DEP/001
		REVISÃO: 03
ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO		FOLHA: 6/8

- Quadra F :

Limitada pelas ruas "3" e "6", Área Institucional e propriedade de José Claro de Oliveira Filho, contém 04 (quatro) lotes e área total de 1.217 m2.

04- SISTEMA VIÁRIO

É composto por 06 (seis) ruas definidas como vias locais, numeradas de "1" a "6", onde a Rua Alberto Paciulli terá função de via coletora.

Todas as ruas possuem faixa de domínio de 13,00 m de largura, sendo 9,00 (nove) metros de largura para a pista de rolamento, e calçadas para pedestres de 2,00 (dois) metros de cada lado da pista.

As pistas de rolamento serão executadas de acordo com o greide lançado nos perfis, longitudinais e transversais, mostrados nos desenhos **NHC-A/PRL/DEP/002-FL01 e 02** e receberão pavimentação asfáltica ou pavimento de bloquetes de concreto.

Descrevemos a seguir os principais dados de cada via:

- Rua "1":

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 3+3.000 da Rua "5" e termina na estaca 4+0.544 na divisa com a propriedade de José Claro de Oliveira Filho. Possui 80,5 metros de extensão e 13,0m de largura.

- Rua "2":

Inicia na estaca 0+00 na divisa com a rua "Alberto Paciulli" e termina na estaca 5+7,232 coincidente com a estaca 3+3,000 da rua "4". Possui 107,2 metros de extensão e 13,0m de largura.

- Rua "3":

Inicia na estaca 0+00 na divisa com a rua "Alberto Paciulli" e termina na estaca 5+8,680 coincidente com a estaca 6+6,000 da rua "4". Possui 108,7 metros de extensão e 13,0m de largura.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO		PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	José de Barros Abreu	
Data	07/2014	07/2014	
Assinatura			
Revisão-03	12/2014	12/2014	



NhC	LOTEAMENTO Nhá-Chica	COD: NHC-A/RME/DEP/001
		REVISÃO: 03
ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO		FOLHA: 7/8

- Rua "4":

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 2+9,000 da rua "1" e termina na estaca 6+10,500. Possui 130,5 metros de extensão e 13,0m de largura.

- Rua "5" :

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 2+18,232 da rua "2" e termina na estaca 4+14,280 na divisa com a propriedade de José Claro de Oliveira Filho. Possui 94,3 metros de extensão e 13,0m de largura.

- Rua "6":

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 1+10,000 da rua "3" e termina na estaca 3+1,801 na divisa, com a propriedade de José Claro de Oliveira Filho . Possui 61,8 metros de extensão e 13,0m de largura.

05- PLANO DE IMPLANTAÇÃO

As obras de infra-estrutura serão realizadas no prazo máximo de 12 meses, contados da data de aprovação do loteamento pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, conforme disposto no cronograma de obras NHA-A/CAS/DEP/001.

06 - GARANTIA DA EXECUÇÃO DA INFRA-ESTRUTURA

Em garantia à Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, pela execução das obras de infra estrutura, estão sendo oferecidos a título de caução os **23** (vinte e três) lotes definidos, caracterizados e relacionados na planilha **NHC-A/RME/DEP/003**. A quantidade de lotes oferecida representa 50% do total de lotes do empreendimento, conforme prescrito na legislação Municipal. A liberação da caução dos lotes, deverá portanto ocorrer tão logo sejam concluídas e aceitas pela prefeitura municipal, as obras de infra-estrutura do Loteamento.

07 - EQUIPAMENTOS URBANOS EXISTENTES NAS ADJACÊNCIAS

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO		PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	José de Barros Abreu	
Data	07/2014	07/2014	
Assinatura			
Revisão-03	12/2014	12/2014	

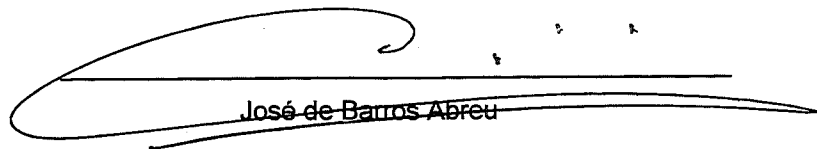


NhC	LOTEAMENTO	COD: NHC-ARME/DEP/001
	Nhá-Chica	REVISÃO: 03
ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO		FOLHA: 8/8

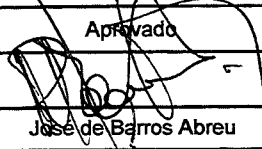
Próximo da área a ser loteada, existem os seguintes equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública :

- a) Escola Municipal Hemelinda Toledo – aproximadamente 1000 metros
- b) Escola Estadual Dom Otávio – aproximadamente 1000 metros
- c) ETA-Copasa – aproximadamente 800 metros
- d) Igreja Santa Edwirges – aproximadamente 1000 metros
- e) Igreja Santo Antônio – aproximadamente 800 metros
- f) Horto Florestal – aproximadamente 2000 metros

Pouso Alegre, 09 de Dezembro de 2014


José de Barros Abreu



	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO		PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	José de Barros Abreu	
Data	07/2014	07/2014	
Assinatura			
Revisão-03	12/2014	12/2014	

**CAU/BR**

Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

**RRT SIMPLES**
Nº 000003016229
INICIAL
INDIVIDUAL

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

Documento válido somente se acompanhado do comprovante de pagamento**Lei Nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010:**

Art. 47. O RRT será efetuado pelo profissional ou pela pessoa jurídica responsável, por intermédio de seu profissional habilitado legalmente no CAU. Art. 48. Não será efetuado RRT sem o prévio recolhimento da Taxa de RRT pela pessoa física do profissional ou pela pessoa jurídica responsável. Art. 50. A falta do RRT sujeitará o profissional ou a empresa responsável, sem prejuízo da responsabilização pessoal pela violação ética e da obrigatoriedade da paralisação do trabalho até a regularização da situação, a multa de 300% (trezentos por cento) sobre o valor da Taxa de RRT não paga corrigida, a partir da autuação, com base na variação da Taxa Referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC, acumulada mensalmente, até o último dia do mês anterior ao da devolução dos recursos, acrescido este montante de 1% (um por cento) no mês de efetivação do pagamento. * O documento definitivo (RRT) sem a necessidade de apresentação do comprovante de pagamento, poderá ser obtido após a identificação do pagamento pela compensação bancária.

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: BRIGIDA MARIA RODRIGUES ALVES MEDEIROS

Registro Nacional: A25398-7

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista, Especialização em Engenharia de Segurança do Trabalho

Empresa Contratada: STELITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME

CNPJ: 09.316.166/0001-96

Registro Nacional: 27179-9

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: STELITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 09.316.166/0001-96

Contrato: NHC-02

Valor: R\$ 500,00

Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado

Celebrado em: 08/12/2014

Data de Início: 08/12/2014

Previsão de término: 08/12/2015

Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) neste RRT não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

RUA ALBERTO PACIULLI

Nº:

Complemento:

Bairro: RIBEIRÃO DAS MORTES

UF: MG CEP: 37550000 Cidade: POUSO ALEGRE

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0

Longitude: 0

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Atividade: 1.10.1 - Memorial descritivo

Quantidade: 3,00

Unidade: un

Atividade: 1.8.1 - Levantamento cadastral

Quantidade: 31.000,00

Unidade: m²

Atividade: 1.8.3 - Projeto urbanístico

Quantidade: 31.000,00

Unidade: m²

Atividade: 1.8.4 - Projeto de parcelamento do solo mediante loteamento

Quantidade: 31.000,00

Unidade: m²

Atividade: 1.8.5 - Projeto de parcelamento do solo mediante desmembramento ou remembramento

Quantidade: 31.000,00

Unidade: m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT



Conselho de Arquitetura e Urbanismo

Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010



MARIA CRISTINA

BANCO DO BRASIL		Banco	00190.00009 02437.583004 03746.249188 4 62760000007083		
001 - 9					
Agência / Código do Cedente		Espécie	Quantidade	Nosso número	
1629-2 / 45250-5		R\$		24375830003746249-3	
Número do Documento		CPF/CNPJ	Vencimento	Valor documento	
6249		14.951.451/0001-19	13/12/2014	70,83	
Desconto / Abatimentos	(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado	

Beneficiário: ELITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME

Autenticação mecânica

Condições: -MG-RRT - Exercício 2014 - R\$ 70,83

IDA MARIA RODRIGUES ALVES MEDEIROS - CAU nº A25398-7

Nº 3016229 - REFERENTE A 5 (CINCO) ATIVIDADE(S)

ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RRT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS).
RECEBER APÓS O VENCIMENTO

BANCO DO BRASIL		Banco	00190.00009 02437.583004 03746.249188 4 62760000007083		
001 - 9					
Data de Pagamento					Vencimento
já em qualquer Banco até o vencimento					13/12/2014
Ante					Agência / Código do Cedente
U/MG					1629-2 / 45250-5
Data Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número
12/2014	3746249	DM	N	08/12/2014	24375830003746249-3
do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor do Documento
	18	R\$		X	70,83

Condições: -MG-RRT - Exercício 2014 - R\$ 70,83

IDA MARIA RODRIGUES ALVES MEDEIROS - CAU nº A25398-7

Nº 3016229 - REFERENTE A 5 (CINCO) ATIVIDADE(S)

ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RRT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS).
RECEBER APÓS O VENCIMENTO

Beneficiário: ELITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO





Outros Documentos





República Federativa do Brasil

Estado de Minas Gerais - Comarca de Pouso Alegre

TABELIÃ: MAISE MOREIRA MIRANDA SWERTS

PROCURAÇÃO

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ:
JOSE DE BARROS ABREU à PAULO
ROBERTO DE OLIVEIRA FERNANDES,
na forma abaixo:

SAIBAM quantos este instrumento público de procuração virem que aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de junho do ano de 2014 (dois mil e quatorze), nesta Cidade de Pouso Alegre, no Estado de Minas Gerais, no Primeiro Serviço Notarial de Pouso Alegre na rua Coronel Herculano Cobra, nº 170, Centro, perante mim Tabeliã, compareceu como outorgante: **JOSE DE BARROS ABREU**, brasileiro, viúvo, funcionario público federal aposentado, portador da cédula de identidade nº M-2.229.623 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 027.649.036-34, residente e domiciliado na Av. Getúlio Vargas, nº 201, Centro, Caxambu, MG. Parte que se identificou ser a própria, conforme documentação apresentada do que dou fé. E, pelo outorgante me foi dito que, nomeia e constitui seu bastante procurador: **PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA FERNANDES**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade nº MG-1.733.876 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 376.707.436-20, com escritório profissional situado na Av. Pinto Cobra, nº 1.243, Centro, Pouso Alegre, MG; com poderes especiais para assinar Escritura de Dação em Pagamento à favor de "**STELITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**", CNPJ nº 19.316.166/0001-96, de 23 (vinte e três) lotes do Loteamento "Nhá-Chica", em Pouso Alegre, MG, e, que estão mencionados no **DECRETO nº 2.608/2004**, objeto de Escritura de Caução do Livro nº 218, às fls. 152/153, desta Serventia, devendo a Escritura ser outorgada após o cumprimento das obrigações constantes de contrato próprio; podendo para tanto, transmitir posse, domínio, direito e ação; receber, firmar recibo, dar quitação; responder pela evicção de direito; representá-lo perante repartições públicas federais, estaduais, municipais, cartórios de Notas e Registro de Imóveis, e onde mais preciso for; assinar as competentes escrituras de Constituição de Caução e de Dação em Pagamento, com suas cláusulas e condições, dar baixa em caução, assinar requerimentos, e quaisquer outros documentos que se fizerem necessários para o referido fim; descrever e melhor caracterizar os imóveis, dando áreas, limites e confrontações, fazer cumprir a lei 7.433/85; enfim, praticar todos os atos necessários para o fiel desempenho deste mandato. Esta procuração é feita em caráter irrevogável e irretratável e inclusive na forma do parágrafo único do artigo 686 do Código Civil. Os dados e informações constantes neste instrumento são



06/11/1981, do que dou fé. Eu, Cristina Dias da Silva, Escrevente a digitei. Eu, Maise Moreira Miranda Swerts, Tabeliã a subscrevo e assino. (a.a) JOSE DE BARROS ABREU, Tabeliã. Trasladada em seguida. Emolumentos Lei 15.424/04. Serventia: R\$ 75,72 + R\$ 4,66 (01 arquivo) + Taxa Fiscalização Judiciária: R\$ 23,80 + R\$ 1,46 = Total: R\$ 105,64.

EM TESTO MB DA VERDADE.

Maise Moreira Miranda Swerts

Maria Elisabeth de Almeida
Substituta

1º SERVIÇO NOTARIAL
Comarca de Pouso Alegre
R. Cel. Herculano Cobra, 170
CNPJ: 20.372.284/0001-83
Fone: (35) 3421-2392/3423-6704
Maise Moreira Miranda Swerts
TITULAR
Olavo Barroso Swerts Jr.
Ma.ª Elisabeth de Almeida
SUBSTITUTOS
37550-000 - Pouso Alegre - MG



Pouso Alegre, 28 de Outubro de 2014.



A/C Sra. Sandra Maria Coutinho do Amaral Matos
Secretária da Seção de Planejamento
Pouso Alegre/MG.

Stelita Empreendimentos Imobiliários Ltda CNPJ: 09.316.133/0001/96, situada na Rua João Basílio nº420, Centro, Pouso Alegre MG, proprietária do *Loteamento Nhá Chica*, representando também o outro proprietário José de Barros Abreu CPF nº 027.649.036-34, vem através desta solicitar autorização para a construção da Casa de Bombas em área de terreno de 76,55m² (frente para a Rua 03 com 6,30m e extensão de 12,15m de ambos os lados e fundos 6,30m) que está localizado na Área Verde do loteamento.

O *Loteamento Nhá Chica* foi aprovado na Prefeitura Municipal pelo Decreto nº 2.608/2004 e convalidado pelo Decreto nº 4.146/2013.

O projeto de Abastecimento de Água Potável foi projetado pela Jaguar Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda e aprovada pela COPASA neste local considerando a pressão na rede no ponto de tomada e a cota de terreno e piezométrica ideal para abastecimento de todo o loteamento sem a necessidade de reservação. Conforme justificativa apresentada na Comunicação Externa nº 04/2014 anexa.

Assim para sanar este problema, solicito autorização da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, proprietária da Área Verde do Empreendimento para implantar e construir a Casa de Bombas neste local e conceder à COPASA (Companhia de Saneamento de Minas Geras) Cessão de Uso Gratuito deste local.

A empresa Stelita Empreendimentos Imobiliários Ltda, se responsabiliza pelo registro desta Cessão de Uso Gratuito.

Anexo:

- Cópia do Projeto de Abastecimento de Água Potável aprovado folha 01/05;
- Perfil da Adutora;
- Comunicação Externa nº 010811 - VSPA de 09/08/2011 da COPASA.

Sem mais, agradeço a atenção.

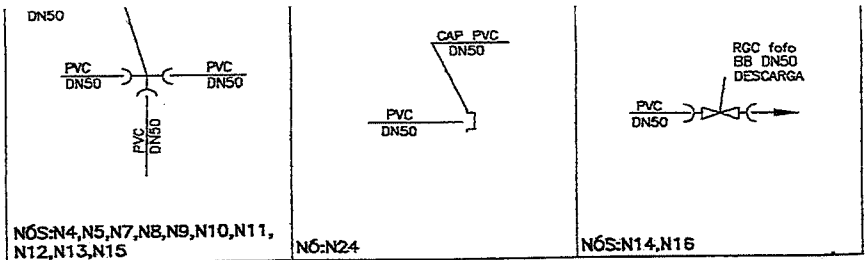
PREFEITURA MUNICIPAL DE
POUSO ALEGRE
RECEBIDO

Em: 28 / 10 / 2014

Horas: 14:15

Stelita Empreendimentos Imobiliários Ltda

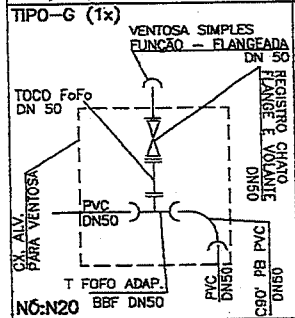
CNPJ: 09.316.166/0001-96



NÓS: N4, N5, N7, N8, N9, N10, N11, N12, N13, N15

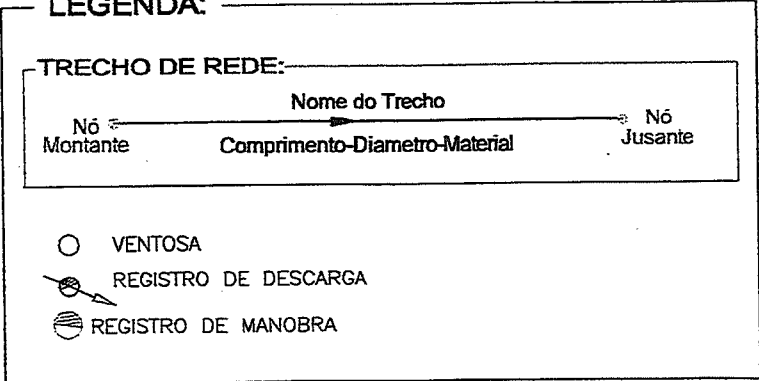
N6: N24

NÓS: N14, N16



N6: N20

LEGENDA:



Jan M.
 APROVADO
 OBRAS/PROJETOS
 Pedro Augusto Diniz Reis
 DATA: 19/09/2012
 Nº Protocolo: 11085

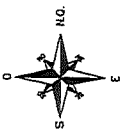
O DESENHO É DE PROPRIEDADE DA JAGUAR ENGENHARIA E IMOBILIÁRIA LTDA, PODENDO SER COPIADO PARCIAL OU TOTALMENTE, SEM A PRÉVIA AUTORIZAÇÃO.



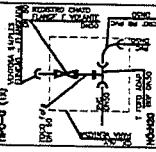
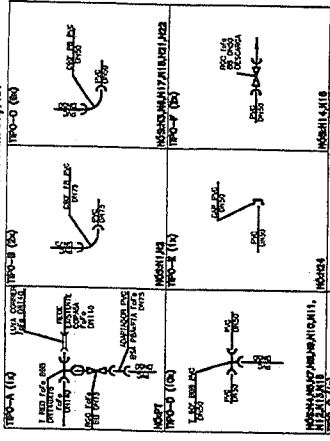
engenharia@jaguarengenharia.com.br
www.jaguarengenharia.com.br

OBRAS LOTEAMENTO NHÁ CHICA		DESENHO Nº RSO-T/PRL/JAP/008
PROPRIETÁRIO DELFT SERVICOS LTDA	ENDEREÇO RUA ALBERTO PACIULLI, POUSO ALEGRE M.G.	ESCALA 1:1000
VISTO	CONTEÚDO PROJETO DO SISTEMA DE ÁGUA POTÁVEL PLANTA CONSTRUTIVA DA REDE	UNIDADE METRO
DATA		REVISÃO 0
		FOLHA 01/05

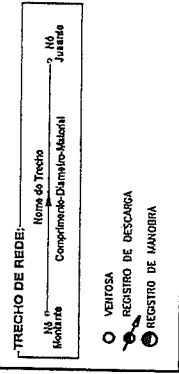
Av. Getúlio Vargas, 100 - centro
 Poço Alegre - MG
 CEP: 35.400-000



DETALHAMENTO DOS NÓS - REDE DE DISTRIBUIÇÃO:



LEGENDA:



LOTEAMENTO NHA CHICA
 RUA ABRILIO PACHOLI, POBOX ALEGRE U.G.
 PROPRIETÁRIO: JOSE DE DUARTE ABEU
 PROJETO: LOTEAMENTO NHA CHICA
 PLANTA CONSTRUTIVA DA REDE

ENGENHARIA DE PROJETOS
 ENG. CARLOS ALBERTO DE SAUS
 ENG. WAGNER PACHECO COSTA
 Rua Manoel Pacheco, 100 - P.O. Box 1144 - 61.000-000 - Fortaleza - CE

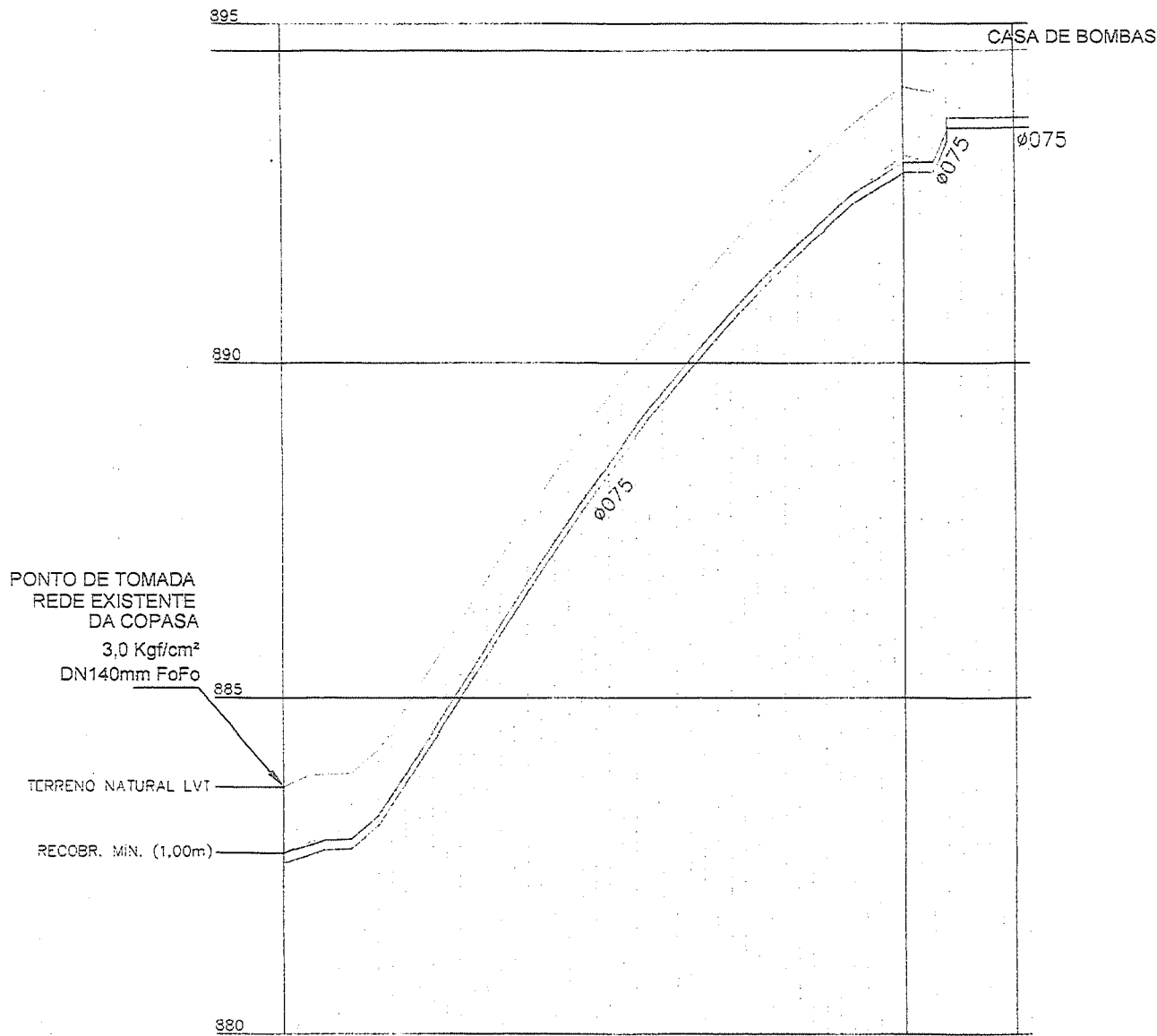
NOTAS:
 1 - OS TUBULOS E CONEÇÕES SÃO DE PVC S18 (S17) PARA TODA REDE E DE CONCRETO PARA O DESEJO PARA O TRONCO T1 COM TUBULAÇÃO DE PVC E TUBULAÇÃO DE CONCRETO PARA O TRONCO T2.
 2 - A ALÍNEA DO TUBULADO, ASSIM COMO A DE CADA UM DOS TUBULOS, É A SER DESEJADA PARA A REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA.
 3 - O TUBULADO DE CADA UM DOS TUBULOS É A SER DESEJADA PARA A REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA.
 4 - A ALÍNEA DO TUBULADO, ASSIM COMO A DE CADA UM DOS TUBULOS, É A SER DESEJADA PARA A REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA.

ALTERAÇÕES	VISTO	PROV



PERFIL DA ADUTORA

H=1:1000
V=1:100



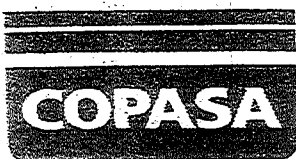
	P1	T1	N1	T2	N2	T3
EXTENSÃO SIMPLES E ACUMULADA (m)	0	92	92	16	108	4
PROFUNDIDADE DO COLETOR (m)	1,15		1,25		1,15	
COTA GERATRIZ INFERIOR INTERNA DO COLETOR (m)	882,519		892,815		893,450	
COTA DO TERRENO (m)	887,869 887,762 887,646 883,862 883,864 883,863 884,060 884,237 884,533 884,853 885,173 885,493 885,813 886,133 886,453 886,773 887,093 887,413 887,733 888,053 888,373 888,693 889,013 889,333 889,653 890,013 890,333 890,653 891,013 891,333 891,653 891,973 892,293 892,613 892,933 893,253 893,573 893,893 894,213 894,533 894,853 895,173 895,493 895,813 896,133		893,947 894,066 894,185 894,304 894,423 894,542 894,661 894,780 894,899 895,018 895,137 895,256 895,375 895,494 895,613 895,732 895,851 895,970 896,089 896,208 896,327 896,446 896,565 896,684 896,803 896,922 897,041 897,160 897,279 897,398 897,517 897,636 897,755 897,874 897,993 898,112 898,231 898,350 898,469 898,588 898,707 898,826 898,945 899,064 899,183 899,302 899,421 899,540 899,659 899,778 899,897 899,916 899,935 899,954 899,973 899,992 899,999		893,947 894,066 894,185 894,304 894,423 894,542 894,661 894,780 894,899 895,018 895,137 895,256 895,375 895,494 895,613 895,732 895,851 895,970 896,089 896,208 896,327 896,446 896,565 896,684 896,803 896,922 897,041 897,160 897,279 897,398 897,517 897,636 897,755 897,874 897,993 898,112 898,231 898,350 898,469 898,588 898,707 898,826 898,945 899,064 899,183 899,302 899,421 899,540 899,659 899,778 899,897 899,916 899,935 899,954 899,973 899,992 899,999	

COTAS DE TERRENO = COTAS DE TERRAPLENO.

ESSE PROJETO É DE PROPRIEDADE DA JAGUAR ENGENHARIA E IMOBILIARIA LTDA. SENDO SEU CÓPIADO PARCIAL OU TOTALMENTE, SEM CÉDULO A TERCEIROS SI A PREVA AUTORIZAÇÃO.

Av. Getúlio Vargas, 188 - centro
Pouso Alegre - MG

OBRA: LOTEAMENTO NHÁ CHICA			
PROPRIETÁRIO:	JOSÉ DE BARROS ABREU	DESENHO Nº	RSO-T/PRL/JAP/008
ENDEREÇO:	RUA ALBERTO PACIULLI, POUSO ALEGRE M.G.	ESCALA	H=1:1000 V=1:100
CONTEÚDO:	PROJETO DO SISTEMA DE ÁGUA POTÁVEL PERFIL DA ADUTORA	UNIDADE	METRO
		REVISÃO	0
			VISTO



Companhia de Saneamento de Minas Gerais

Comunicação Externa n.º 010811 - VSPA

Folha 1/3

Pouso Alegre, 09 de agosto de 2011

Ao Senhor
Cássio P. Garcia
Jaguar Engenharia e Imobiliária Ltda.
Av. Getúlio Vargas, n.º 168 - Centro
Pouso Alegre - MG

Referência/assunto: DTB Loteamento Nhá Chica

Prezada Senhor,

Em resposta e atendimento ao seu Ofício RSO-T/CEX/JAP/001 solicitando informações de Diretrizes Técnicas Básicas (DTB), para elaboração do projeto do Sistema de Abastecimento de Água Potável e do Sistema de Esgotamento Sanitário do "Loteamento Nhá Chica", a ser implantado na Rua Alberto Paciulli, na área urbana de Pouso Alegre, conforme projeto urbanístico anexo apresentado em planta denominada "Folha 1/1 - Desenho NHC-APRL/DEP/001" sob ART de Fabiano Costa Capone (CREA 70.210/D MG), temos as seguintes considerações:

_ Não temos redes de água e esgoto implantados no local para atendimento ao empreendimento.

_ Deverá ser obedecidas a Resolução Normativa n.º 003 de 07 de Outubro de 2010 da Agência Reguladora de Serviços de Abastecimento de Água e de Esgotamento Sanitário do Estado de Minas Gerais - ARSAE-MG, as Normas Técnicas da COPASA e as Normas Técnicas ABNT aplicáveis, para projeto e implantação das redes/acessórios.

Após a emissão das Diretrizes Técnicas Básicas (DTB), neste documento pela COPASA, deverão ser apresentados os projetos do Sistema de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário, que serão submetidos à análise técnica. As normas técnicas da COPASA e legislação a serem seguidas na elaboração de projetos são, entre outras, as Normas Técnicas T.001 a T.237 e os Padrões Técnicos P.000 a P. 357, em especial as denominadas T.104/1, T-194/0; T-188/0, T-189/0; T-235/0 e T-237/0, disponíveis no Setor Técnico da empresa, e as Normas ABNT, inclusive a NR-10.

Os reservatórios, suas bases e as Estações Elevatórias necessárias deverão ter seus projetos estruturais (e elétricos, onde pertinente) apresentados para aprovação pela COPASA, acompanhado da prospecção do solo e respectivas ART's registrada no CREA.

Aprovados os projetos, o processo tem sequência com a formalização entre a COPASA e o empreendedor do Termo de Acordo (TDA) referente ao loteamento, no qual ficam registradas as obrigações das partes.

Somente a partir desta assinatura passa a ser autorizada a execução das obras referentes ao SAA e SES, fiscalizadas pela COPASA.

Companhia de Saneamento de Minas Gerais

Comunicação Externa n.º 010811 – VSPA

Folha 2/3

Além disso, a implantação de materiais (tubulação de água e/ou de esgoto, reservatórios, elevatórias, etc.) somente poderá ser efetivada depois de devidamente aprovados pelo Controle de Qualidade da COPASA, após execução de inspeção por amostragem (ou acompanhamento de execução inclusive durante fabricação, no caso de reservatórios), certificado por Laudo de Aprovação.

Para dar início a este procedimento, é necessário o fornecimento da Nota Fiscal de aquisição pelo empreendedor e a elaboração de formulário SIMO (Solicitação de Inspeção de Material de Obra).

A critério do Controle de Qualidade poderá ser necessário envio de amostras dos materiais para testes destrutivos. Ao final, a COPASA fará a interligação e testes nas redes.

Após as aprovações acima, para finalização do empreendimento será ainda necessária doação/escrituração dos terrenos e bens cedidos à COPASA, inclusive redes distribuidoras, reservatórios, QCM's, conjuntos motobomba, etc. e quitação de impostos.

O solicitante desta DTB abaixo se compromete a informar oficialmente ao empreendedor/contratante do referido loteamento das condicionantes supra/infra citadas:

- a) Ponto de Tomada de Água → Rua Alberto Paciulli entre as Ruas José Mariano de Souza e Rua Angelina Feliciano Pereira, em rede FoFo DN140mm, pressão de 3,0 (três vírgula zero) kgf/cm².
- b) Deverá ser considerado um consumo de 250 (duzentos e cinquenta) litros por habitante por dia, e existência de 4,0 (quatro) habitantes por domicílio.
- c) Para proteção de incêndio deverá ser prevista a instalação de hidrante de coluna caso a rede alimentadora seja de DN >= 100mm.
- d) Ponto de Lançamento de Esgotos será nas redes coletoras existentes à Rua Maria Rita da Conceição nº 25 rede DN150mm com profundidade de 1,5m e Rua José Mariano de Souza, nº 30 rede DN150mm com profundidade de 1,40m.
- e) Deverá ser obrigatoriamente instituído logradouro público e/ou servidão em todo o caminamento das redes de água e esgoto, sem permissão de sua passagem dentro de imóveis particulares. Em caso excepcional, a critério da COPASA, poderá haver passagem em área verde e/ou institucional, desde que instituída a correspondente formalização da servidão, gravado o ônus no projeto urbanístico aprovado, e se formalmente autorizado pelos órgãos competentes.
- f) Para lotes situados em situação altimétrica desfavorável em relação ao arruamento que impeça sua interligação às redes coletoras de esgoto, o empreendedor deverá apresentar mecanismos de registro em escritura pública que lhes facultem a passagem de seus ramais domiciliares de esgoto pelos imóveis contíguos abaixo, ou solução técnica apropriada.
- g) Deverá ser obrigatoriamente instituído logradouro público e/ou servidão em todo o caminamento das redes de água e esgoto, sem permissão de sua passagem dentro de imóveis particulares. Em caso excepcional, a critério da COPASA, poderá haver passagem em área verde e/ou institucional, desde que instituída a correspondente formalização da servidão, gravado o ônus no projeto urbanístico aprovado, e se formalmente autorizada pelos órgãos competentes.



Pouso Alegre 17 de março de 2015

De: José Afonso Vieira De Vilhena
Para: Eng^a Sandra M. C. do Amaral Matos

Setor de Parcelamento do Solo
Secretária de Planejamento

Referência: Requerimento de Stelita Empreendimento Imobiliários Ltda. solicitando desdobro da Área Verde no Loteamento Nhá-Chica aprovado pelo decreto 2608/2004 e convalidado pelo Decreto nº 4146/2013.

Prezada Secretária,

Por questões técnicas, conforme recomendação no ofício COPASA nº 04/2014, esta sendo solicitado pelos proprietários do loteamento Nhá-Chica o desdobro da área verde do loteamento com 2.513m² em duas outras áreas públicas:

- Uma com área de 76,55m² que será utilizada pela Copasa para fins de instalação de uma casa de bomba.
- Outra com 2.436,45m² que continuará como área verde perfazendo junto com a área institucional de 1.257m² os 15% de área pública prevista em Lei.

Esta questão a época foi discutido com a senhora e a empresa já apresentou no Departamento de Urbanismo, projeto de uma praça nesta área verde, que ora esta em fase final de análise.

A documentação apresentada tem o parecer favorável de setor de parcelamento do solo e em condições de ser enviada ao Cartório de Registro para demais providências.

Atenciosamente


José Afonso Vieira de Vilhena
Setor de Parcelamento do Solo

Anexo: Requerimento Stelita e comunicação externa Copasa nº 04/2014 e 03 pastas do processo.



Companhia de Saneamento de Minas Gerais

Comunicação Externa n.º 04/2014

Pouso Alegre, 22 de Outubro de 2014

Ao Senhor
André Luiz Paletta Gonçalves
Stelita Empreendimentos Imobiliários Ltda
Rua João Basílio nº420, Centro, Pouso Alegre MG

Referência/assunto: Estação Elevatória de Água Loteamento Nhá Chica.

Prezado Senhor,

Em atendimento a solicitação data de 20/10/2014 informamos que a Estação Elevatória de Água para abastecimento do Loteamento Nhá Chica indicada no Projeto de Abastecimento de Água foi aprovada pela COPASA em 19/09/2012 e está localizada na Área Verde do referido loteamento. Considerando que, conforme a DTB emitida pela COPASA - Comunicação Externa nº010811 - VSPA de 09/08/2011, a pressão da rede do ponto de tomada na Rua Alberto Paciulli entre as Ruas José Mariano de Souza e Rua Angelina Pereira é de 3,0 Kgf/cm² e que, conforme o projeto apresentado, a cota de terreno ideal para sua instalação é 894,60, a elevatória coincidiu e foi projetada com esta localização, proporcionando que todos os lotes sejam abastecidos sem a necessidade da instalação de um reservatório de água potável.

Assim, como a Área Verde é de Propriedade da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre MG, para a construção e instalação da Elevatória de Água do Loteamento Nhá Chica, é necessário que o Prefeito Municipal faça um Decreto transferindo à Copasa a Cessão de Uso Gratuito da referida área de 76,55m² (frente para a Rua 03 com 6,30m e extensão de 12,15m de ambos os lados e fundos de 6,30m).

Atenciosamente,


Alexandre José Grego
Analista Administrativo Distrital