



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Mensagem nº 53/2025

Estado de Minas Gerais
CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
Recebemos dia: 19 / 11 / 20 25
hora: 15:59
[Assinatura]
ASSINATURA - ADMINISTRAÇÃO



Sarzedo, 18 de novembro de 2025.

Senhor Presidente,

Encaminho à elevada apreciação dessa colenda Casa Legislativa o Projeto de Lei que desafeta para uso dominical e autoriza a concessão de direito real de uso de imóveis públicos localizados em área verde e passagem de pedestres no Bairro Santa Rosa, utilizados para fins de moradia por famílias que edificaram parcialmente sobre área pública.

O presente projeto visa criar condições legais para a regularização de duas unidades residenciais, cujos proprietários adquiriram seus imóveis de boa-fé, seja diretamente da loteadora, seja de terceiros, tendo sido posteriormente constatado que parte das edificações ultrapassou os limites dos respectivos lotes e avançou sobre área pública destinada à preservação e à passagem de pedestres.

No âmbito das ações de fiscalização conduzidas pelo Município de Sarzedo, por intermédio da Secretaria de Planejamento Territorial e Desenvolvimento Econômico (SEPLAN) e Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Serviços Urbanos (SEMAS), em atendimento ao *Inquérito Civil MPMG nº 0114.16.000166-4*, como também na elaboração dos projetos do parque natural, verificou-se que nos limites das quadras 06 (seis), 22 (vinte e dois), 41 (quarenta e um) e 42 (quarenta e dois) muitos moradores cercavam parte das passagens de pedestres, o que já foi resolvido com quase todos, exceto com dois imóveis cujas edificações possuem cômodos na passagem de pedestres e em área verde.

Os Processos Administrativos nº 4.253/2022 (José Arruda Soares) e nº 4.254/2022 (Arthur Rander Reis Basílio) foram instruídos com pareceres técnicos da SEPLAN, SEMAS, Defesa Civil e Procuradoria Jurídica Municipal (PGM), os quais concluíram pela viabilidade da regularização, considerando tratar-se de ocupações antigas, consolidadas e classificadas como de baixo impacto ambiental.

Destaca-se que a conciliação entre relevância ambiental e uso social compatível encontra respaldo no art. 43 da Lei Complementar Municipal nº 140/2020 (ZDE-TVA Fluvial), que admite a permanência de ocupações de baixo impacto desde que acompanhadas de medidas compensatórias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais



Na 29ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CODEMA), realizada em 09 de julho de 2025, o Conselho deliberou favoravelmente à intervenção corretiva em Área de Preservação Permanente (APP), condicionando sua aprovação ao pagamento de compensação financeira proporcional à área de intervenção, valores estes previstos no Anexo IV do Projeto de Lei, calculados conforme Nota Técnica Conjunta da SEPLAN, SEMAS e PGM.

Nesse sentido, para melhor elucidação do caso, encaminho em anexo a Nota Técnica Conjunta nº 01/2025 e o Parecer Técnico-Jurídico.

Ademais, conforme o §10 do art. 4º da Lei Federal nº 14.285/2021, cabe ao Município definir a faixa de APP aplicável em contexto urbano consolidado. Assim, o Projeto de Lei estabelece, com base em estudos ambientais, a faixa de 18 metros a partir do leito do ribeirão para os limites da Área Verde nº 01 do Bairro Santa Rosa na confrontação com o lote 16 da quadra 42.

Diante da plena observância aos requisitos legais e técnicos, e considerando que a medida ora proposta concilia proteção ambiental, função social da cidade e segurança jurídica às famílias residentes, submeto o Projeto de Lei à deliberação dessa Casa Legislativa, confiando em sua aprovação.

Por fim, atendendo às disposições legais contidas na Lei Orgânica, de 17 de dezembro de 1999, submeto a presente proposta ao exame dessa Casa Legislativa e solicito a Vossa Excelência que seja atribuído à matéria o prazo de tramitação em regime de urgência, nos termos do art. 43 do referido diploma legal.

Renovo a Vossa Excelência e aos ilustres vereadores minhas manifestações de elevada consideração e apreço.


Rita de Cássia das Graças Santos
Prefeita Municipal

Ao Vereador Presidente

Paulo Geovani Barbosa Pereira

Câmara de Vereadores

Sarzedo/MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais



ANEXO I

NOTA TÉCNICA CONJUNTA Nº 01/2025

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Serviços Urbanos – SEMMAS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico – SEPLAN

Procuradoria Geral do Município de Sarzedo - PGM

ASSUNTO: Definição dos parâmetros técnicos para fixação do percentual de compensação ambiental financeira decorrente da regularização de intervenções em Área de Preservação Permanente (APP) e Passagem de Pedestres, conforme disposições dos Processos Administrativos nº 4.253/2022 (José Arruda Soares) e nº 4.254/2022 (Arthur Rander Reis Basílio).

1. CONTEXTUALIZAÇÃO

A presente Nota Técnica tem por finalidade apresentar fundamentação técnica e administrativa para definição dos percentuais de compensação financeira ambiental aplicáveis às duas edificações situadas em APP no Município de Sarzedo, cujos processos de regularização tramitaram junto à SEMMAS e a SEPLAN.

O Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA deliberou favoravelmente quanto à regularização das intervenções, compreendendo:

1. Reconhecimento da intervenção consolidada;
2. Adequação da largura da APP impactada;
3. Obrigatoriedade de compensação ambiental;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais



4. Destinação da compensação exclusivamente a ações ambientais desenvolvidas pelo Município.

Importa destacar que o CODEMA não deliberou sobre *faixas, percentuais ou fórmulas de cálculo da compensação*, ficando tais definições condicionadas à avaliação técnica e administrativa das Secretarias signatárias.

2. CRITÉRIO DE CÁLCULO ADOTADO

A compensação ambiental seguirá o critério já aplicado pelo Município em precedentes equivalentes, incorporando:

- Área consolidada em APP
- Valor venal por metro quadrado do Decreto Municipal nº 1.289/2019 (vigente até dezembro/2025): R\$ 450,00/m²
- Percentual variável conforme impacto, intensidade de consolidação e potencial de valorização da área

Fundamenta-se o método na proporcionalidade e razoabilidade, observando os princípios do art. 2º da Lei Federal nº 6.938/81 (Política Nacional do Meio Ambiente).

3. JUSTIFICATIVA DOS PERCENTUAIS

3.1. Imóvel 1 – Área 200,82 m²

- Intervenção consolidada há mais tempo, com menor potencial de expansão da ocupação
- Localização com menor pressão urbanística



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais



- Impacto ambiental moderado
- Percentual recomendado: 50%

3.2. Imóvel 2 – Área 97,17 m²

- Área territorial menor, porém situada em zona de maior valorização e potencial de aproveitamento
- Intervenção recente e de impacto proporcionalmente mais significativo
- Percentual recomendado: 60%

A diferença de percentuais decorre exclusivamente da valorização da localização e do impacto relativo, e não de valores venais distintos (pois ambos utilizam o mesmo valor de R\$450/m²).

4. VALOR TOTAL DAS INDENIZAÇÕES

4.1. Imóvel 1

$$200,82 \text{ m}^2 \times \text{R\$}450,00 = \text{R\$} 90.369,00$$

Compensação (50%): R\$ 45.184,50

4.2. Imóvel 2

$$97,17 \text{ m}^2 \times \text{R\$}450,00 = \text{R\$} 43.726,50$$

Compensação (60%): R\$ 26.235,90



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais



5. CONCLUSÃO

As Secretarias signatárias entendem que:

- Os percentuais sugeridos refletem critérios técnicos, proporcionais e juridicamente adequados;
- Os valores respeitam o Decreto Municipal nº 1.289/2019;
- A compensação atende integralmente às deliberações do CODEMA.

Sarzedo, 18 de novembro de 2025.

Vinicius José Batista

Secretário Municipal Adjunto de Meio Ambiente e Serviços Urbanos

Jarbas Vieira da Silva

Secretaria de Planejamento Territorial e Desenvolvimento Econômico

Fabiana da Conceição Gomes Pinheiro

Procuradora Geral do Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

ANEXO II



PARECER TÉCNICO - JURÍDICO

FUNDAMENTAÇÃO DA COMPENSAÇÃO FINANCEIRA AMBIENTAL

O presente parecer tem por objetivo apresentar a fundamentação técnica e jurídica referente à inclusão da condicionante de compensação financeira ambiental no Projeto de Lei que trata da desafetação e concessão de direito real de uso de áreas públicas situadas em Área de Preservação Permanente (APP) no Bairro Santa Rosa, Município de Sarzedo.

1. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A Lei Federal nº 14.285/2021, que altera o Código Florestal, dispõe em seu §10 do art. 4º que os Municípios podem definir, mediante Lei Municipal e manifestação do Conselho Ambiental, as faixas de APP em áreas urbanas consolidadas. Essa prerrogativa permite a regularização de edificações existentes, desde que observadas as condicionantes técnicas e ambientais adequadas.

Além disso, o art. 36 da Lei Federal nº 9.985/2000 (Lei do SNUC) consagra o princípio da compensação ambiental, segundo o qual empreendimentos ou intervenções que causem impacto em áreas protegidas devem adotar medidas de compensação proporcionais à área afetada e ao nível de impacto.

2. NATUREZA E FINALIDADE DA COMPENSAÇÃO FINANCEIRA

A compensação financeira ambiental tem natureza reparatória e destina-se à mitigação dos efeitos da intervenção em área ambientalmente protegida. No caso em análise, a compensação será revertida em investimentos na própria Área Verde nº 01 do Bairro Santa Rosa, garantindo a restauração e melhoria da função ecológica da área.

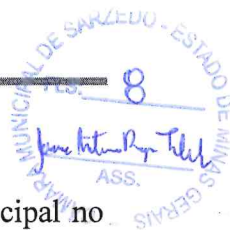
3. PERCENTUAL DE COMPENSAÇÃO

O campo 'Percentual de Compensação (%)' constante do Anexo IV da Lei tem a finalidade de registrar a proporção entre o valor venal da área desafetada e o valor a ser recolhido como compensação financeira. O percentual será definido com base na deliberação



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais



conjuntas das Secretarias de Planejamento, de Meio Ambiente e Procuradoria Municipal no enquadramento do impacto ambiental (baixo, médio ou alto).

Para os casos de baixo impacto ambiental, como os objetos deste projeto, recomenda-se percentual reduzido, podendo variar entre 10% e 20% do valor venal da área pública ocupada, porém existe a situação de a localização do imóvel ser muito valorizada, acrescido do acréscimo ao valor dos imóveis que a área pública irá agregar.

4. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os valores arrecadados deverão ser integralmente destinados ao Fundo Municipal de Meio Ambiente e aplicados exclusivamente em ações de recuperação e manejo ambiental da área remanescente da Área Verde nº 01, assegurando a compensação efetiva dos impactos e o uso sustentável do solo urbano.

5. CONCLUSÃO

Diante do exposto, conclui-se pela adequação técnica e jurídica da previsão de compensação financeira ambiental no Projeto de Lei de Desafetação do Bairro Santa Rosa, considerando que tal medida atende às diretrizes da Lei Federal nº 14.285/2021, da Lei nº 9.985/2000, e das normas municipais de zoneamento e proteção ambiental.

Sarzedo, 18 de novembro de 2.025.

Vinicius José Batista

Secretário Municipal Adjunto de Meio Ambiente e Serviços Urbanos

Jarbas Vieira da Silva

Secretaria de Planejamento Territorial e Desenvolvimento Econômico

Fabiana da Conceição Gomes Pinheiro

Procuradora Geral do Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

PROJETO DE LEI Nº 89 / 2025



***DESAFETA E AUTORIZA A
CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE
USO DE IMÓVEIS PÚBLICOS, PARA
REGULARIZAÇÃO DE SITUAÇÃO
FUNDIÁRIA DOS LOTES 16 DA QUADRA
42 E 23 DA QUADRA 41 DO BAIRRO
SANTA ROSA, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.***

A **PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SARZEDO**, faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a desafetação e autorização de concessão de direito real de uso de áreas públicas localizadas no Bairro Santa Rosa, com o objetivo de regularizar edificações existentes implantadas parcialmente sobre passagem de pedestres e área verde situada em Área de Preservação Permanente (APP).

CAPÍTULO II – DA DESAFETAÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS

Art. 2º Ficam desafetados, para fins de uso dominical, os imóveis públicos a seguir descritos:

I – Processo Administrativo nº 4.253/2022 – José Arruda Soares
Área total: 200,82 m², com origem na Matrícula nº 6.881 – CRI Ibirité/MG, compreendendo:

- a)** 124,90 m² da Área Verde nº 01;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais



- b) 75,92 m² da Passagem de Pedestres limítrofe ao lote 23 da quadra 41.

II – Processo Administrativo nº 4.254/2022 – Arthur Rander Reis Basílio
Área total: 97,17 m², com origem na Matrícula nº 6.881 – CRI Ibitité/MG, compreendendo:

- a) 9,19 m² da Área Verde nº 01;
- b) 87,98 m² da Passagem de Pedestres limítrofe ao lote 16 da quadra 42.

CAPÍTULO III – DO DIREITO REAL DE USO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 3º Fica autorizada a concessão de direito real de uso das áreas mencionadas no art. 2º, destinada exclusivamente à regularização das edificações existentes nos lotes 16 da quadra 42 e 23 da quadra 41.

Art. 4º A concessão será formalizada mediante Termo Administrativo, observadas as normas de direito público e condicionada ao cumprimento das exigências ambientais e compensatórias definidas nesta Lei.

CAPÍTULO IV – DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

Art. 5º A compensação financeira pela intervenção em APP, condicionante aprovada pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CODEMA), será recolhida ao Fundo Municipal de Meio Ambiente e aplicada exclusivamente na compensação e recuperação da Área Verde nº 01 do Bairro Santa Rosa.

§1º Os valores da compensação constam do Anexo IV, calculados conforme metodologia definida em Nota Técnica Conjunta da Secretaria de Planejamento Territorial e Desenvolvimento Econômico (SEPLAN), Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Serviços Urbanos (SEMAS) e Procuradoria Geral Municipal (PGM).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais



§2º A concordância com o pagamento integral da compensação é condição prévia à assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso.

§3º A SEMAS acompanhará e atestará a aplicação dos recursos arrecadados.

Art. 6º A compensação financeira ambiental decorrente desta Lei observará proporcionalidade entre área ocupada, impacto ambiental e valorização imobiliária, conforme parâmetros definidos pela Nota Técnica mencionada.

§1º Os percentuais aplicados constam do Anexo IV.

§2º Os valores serão destinados integralmente ao Fundo Municipal de Meio Ambiente.

§3º As deliberações do CODEMA permanecem vigentes quanto à obrigatoriedade da compensação e sua destinação.

§4º Em função das condições socioeconômicas dos concessionários, comprovadas mediante laudo social, o Poder Executivo através da Secretaria de Fazenda e anuência da SEMAS, poderá parcelar o valor da indenização utilizando-se dos índices atualização monetária praticados pelo mercado financeiro.

CAPÍTULO V – DA DEFINIÇÃO DE FAIXA DE APP

Art. 7º Fica definida, nos termos do art. 4º, §10 da Lei Federal nº 14.285/2021, a faixa de APP da Área Verde nº 01 do Bairro Santa Rosa, no trecho limítrofe ao lote 16 da quadra 42, em 18 metros a partir do leito do ribeirão.

CAPÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 8º Integram esta Lei os seguintes anexos:

I – Anexo I: Plantas de Situação e Memoriais Descritivos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais



II – Anexo II: Registro Do Bairro Santa Rosa - Destaque Sistema Viário e Áreas de APP e Matrículas;

III – Anexo III: Manifestação de Aprovação do CODEMA;

IV – Anexo IV: Valores Venais e Cálculos das Compensações Financeiras Ambientais.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10 Revogam-se as disposições em contrário.

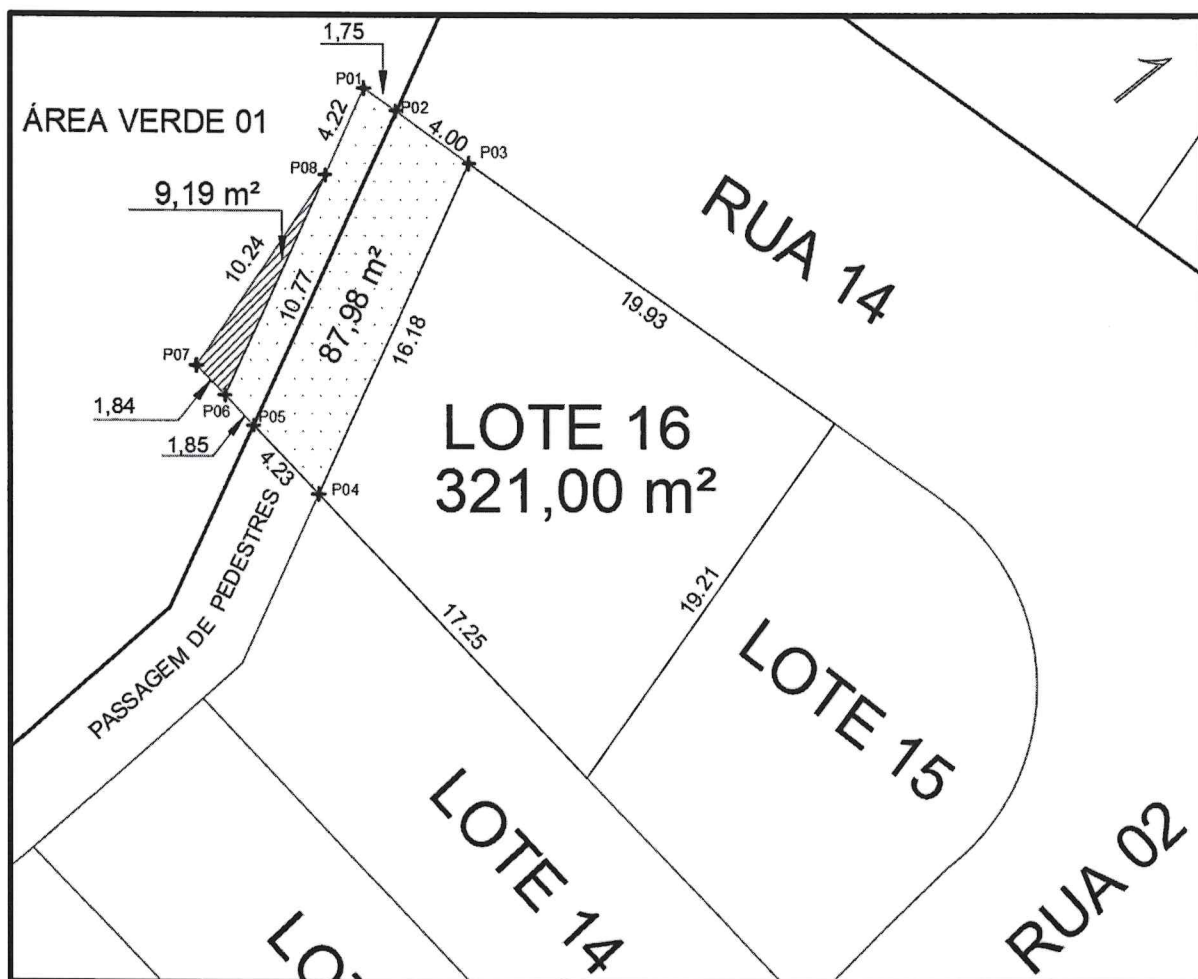


ANEXO I

PLANTAS DE SITUAÇÃO E MEMORIAIS DESCRITIVOS

I - LOTE 16 DA QUADRA 42

IA) PLANTA - ÁREA PP / APP



IB) MEMORIAL - PASSAGEM DE PEDESTRE LOTE 16 DA QUADRA 42

Memorial descritivo do levantamento topográfico do **polígono referente à área da passagem de pedestre do Bairro Santa Rosa**, com área de 87,98 m² e perímetro de 43,00 m realizado através do sistema de Coordenadas Sirgas 2000, fuso 23 Sul, 45°.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

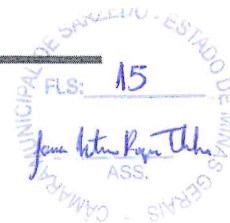


“Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **P01**, definido pelas coordenadas **E 590.511,4699 m e N 7.784.973,9523 m**; localizado em divisa com a Área Verde 01 de Matrícula nº6.881 do Cartório de Registro de Imóveis – Comarca de Ibirité; deste, segue confrontando com a referida Área Verde, com os seguintes azimuth e distância: 125°19'19" e 1,75 m até o ponto **P02**, de coordenadas **E 590.512,8938 m e N 7.784.972,9433 m**; localizado de frente para a Rua 14, em divisa com a Área Verde 01 de Matrícula nº6.881 do Cartório de Registro de Imóveis – Comarca de Ibirité; deste, segue confrontando com a referida rua com os seguintes azimuth e distância: 125°19'12" e 4,00 m; até o ponto **P03**, de coordenadas **E 590.516,1576 m e N 7.784.970,6307 m**; localizado de frente para a Rua 14 em divisa com o Lote 16 da Quadra 42 do Bairro Santa Rosa; deste, segue confrontando com o referido lote, com os seguintes azimuth e distância: 204°39'26" e 16,18 m, até o ponto **P04**, de coordenadas **E 590.509,4092 m e N 7.784.955,9297 m**; localizado na divisa do Lote 14 da Quadra 42 com a passagem de pedestres do Bairro Santa Rosa; deste, segue confrontando com a referida passagem de pedestres, com os seguintes azimuth e distância: 316°22'34" e 4,23 m até o ponto **P05**, de coordenadas **E 590.506,4899 m e N 7.784.958,9927 m**; localizado na divisa da passagem de pedestres com a Área Verde 01 de Matrícula nº6.881 do Cartório de Registro de Imóveis – Comarca de Ibirité; deste, segue confrontando com a referida área verde, com os seguintes azimuth e distância: 316°22'34" e 1,85 m até o ponto **P06**, de coordenadas **E 590.505,2163 m e N 7.784.960,3290 m**; localizado na divisa com a Área Verde 01 de Matrícula nº6.881 do Cartório de Registro de Imóveis – Comarca de Ibirité; deste, segue confrontando com a referida área verde, com os seguintes azimuth e distância: 24°39'25" e 10,77 m até o ponto **P08**, de coordenadas **E 590.509,7101 m e N 7.784.970,1186 m**; localizado na divisa da passagem de pedestres com a Área Verde 01 de Matrícula nº6.881 do Cartório de Registro de Imóveis – Comarca de Ibirité; deste, segue confrontando com a referida área verde, com os seguintes azimuth e distância: 24°39'24" e 4,22 m até o ponto **P01**, definido pelas coordenadas **E 590.511,4699 m e N 7.784.973,9523 m**; localizado em divisa com a Área Verde 01 de Matrícula nº6.881 do Cartório de Registro de Imóveis – Comarca de Ibirité, origem desta descrição, totalizando a área de 87,98 m² e o perímetro de 43,00 m.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais



IC) MEMORIAL - ÁREA VERDE LOTE 16 DA QUADRA 42

Memorial descritivo do levantamento topográfico do **polígono referente à Área verde 01 do Bairro Santa Rosa de Matrícula nº6.881 do Cartório de Registro de Imóveis – Comarca de Ibitité**, com área de 9,19 m² e perímetro de 22,85 m realizado através do sistema de Coordenadas Sirgas 2000, fuso 23 Sul, 45°.

“Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **P06**, definido pelas coordenadas **E 590.505,2163 m e N 7.784.960,3290 m**; localizado em divisa com a Área Verde 01 de Matrícula nº6.881 do Cartório de Registro de Imóveis – Comarca de Ibitité; deste, segue confrontando com a referida área verde, com os seguintes azimuth e distância: 316°22'34" e 1,84 m até o ponto **P07**, de coordenadas **E 590.503,9492 m e N 7.784.961,6585 m**; localizado em divisa com a Área Verde 01 de Matrícula nº6.881 do Cartório de Registro de Imóveis – Comarca de Ibitité; deste, segue confrontando com a referida área verde, com os seguintes azimuth e distância: 34°15'12" e 10,24 m; até o ponto **P08**, de coordenadas **E 590.509,7101 m e N 7.784.970,1186 m**; localizado Área Verde 01 de Matrícula nº6.881 do Cartório de Registro de Imóveis – Comarca de Ibitité; deste, segue confrontando com a referida área verde, com os seguintes azimuth e distância: 204°39'25" e 10,77 m, até o ponto **P06**, definido pelas coordenadas **E 590.505,2163 m e N 7.784.960,3290 m**; localizado em divisa com a Área Verde 01 de Matrícula nº6.881 do Cartório de Registro de Imóveis – Comarca de Ibitité, origem desta descrição, totalizando a área de 9,19 m² e o perímetro de 22,85 m.



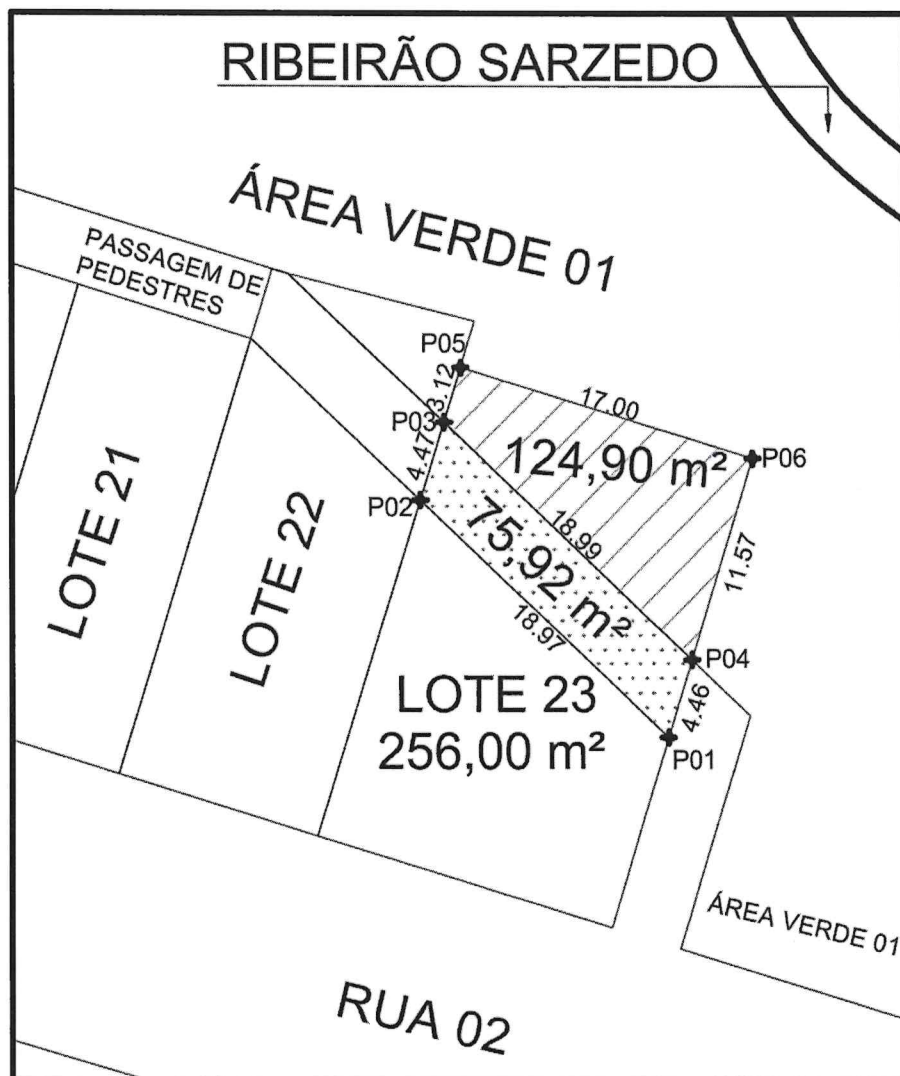
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

II - LOTE 23 DA QUADRA 41



IIA) PLANTA - ÁREA PP / APP



IIB) MEMORIAL - PASSAGEM DE PEDESTRE LOTE 23 DA QUADRA 41

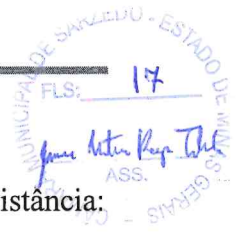
Memorial descritivo do levantamento topográfico do polígono referente à área da passagem de pedestre do Bairro Santa Rosa, com área de 75,92 m² e perímetro de 46,89 m realizado através do sistema de Coordenadas Sirgas 2000, fuso 23 Sul, 45°.

“Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto P01, definido pelas coordenadas E 591.048,4548 m e N 7.785.019,7910 m; localizado em divisa com o Lote 23 da Quadra 41 do Bairro Santa



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais



Rosa; deste, segue confrontando com o referido lote, com os seguintes azimuth e distância: 313°31'06" e 18,97 m até o ponto **P02**, de coordenadas **E 591.034,6959 m e N 7.785.032,8561 m**; localizado na divisa do Lote 22 da Quadra 42 do Bairro Santa Rosa com a passagem de pedestres; deste, segue confrontando com a referida passagem de pedestres, com os seguintes azimuth e distância: 17°03'39" e 4,47 m; até o ponto **P03**, de coordenadas **E 591.036,0068 m e N 7.785.037,1275 m**; localizado na divisa da Passagem de Pedestres com Área Verde 01 de Matrícula nº6.881 do Cartório de Registro de Imóveis – Comarca de Ibirité; deste, segue confrontando com a referida área verde, com os seguintes azimuth e distância: 133°31'07" e 18,99 m, até o ponto **P04**, de coordenadas **E 591.049,7748 m e N 7.785.024,0536 m**; localizado na divisa da passagem de pedestres com a Área Verde 01 de Matrícula nº6.881 do Cartório de Registro de Imóveis – Comarca de Ibirité; deste, segue confrontando com a referida passagem de pedestres, com os seguintes azimuth e distância: 197°12'20" e 4,46 m até o ponto **P01**, definido pelas coordenadas **E 591.048,4548 m e N 7.785.019,7910 m**; localizado em divisa com o Lote 23 da Quadra 41, origem desta descrição, totalizando a área de 75,92 m² e o perímetro de 46,89 m.

II C) MEMORIAL - ÁREA VERDE LOTE 23 DA QUADRA 41

Memorial descritivo do levantamento topográfico do **polígono referente à Área verde 01 do Bairro Santa Rosa de Matrícula nº6.881 do Cartório de Registro de Imóveis – Comarca de Ibirité**, com área de 124,90 m² e perímetro de 50,68 m realizado através do sistema de Coordenadas Sirgas 2000, fuso 23 Sul, 45°.

“Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **P04**, definido pelas coordenadas **E 591.049,7748 m e N 7.785.024,0536 m**; localizado na divisa da Área Verde 01 de Matrícula nº6.881 do Cartório de Registro de Imóveis – Comarca de Ibirité com a passagem de pedestres; deste, segue confrontando com a referida passagem de pedestres, com os seguintes azimuth e distância: 313°31'07" e 18,99 m até o ponto **P03**, de coordenadas **E 591.036,0068 m e N 7.785.037,1275 m**; localizado na divisa da Área Verde 01 de Matrícula nº6.881 do Cartório de Registro de Imóveis – Comarca de Ibirité com a passagem de pedestres; deste, segue confrontando com a referida área verde, com os seguintes azimuth e distância: 17°03'39" e 3,12 m; até o ponto **P05**, de coordenadas **E 591.036,9229 m e N 7.785.040,1125 m**; localizado Área Verde 01 de Matrícula nº6.881 do Cartório de Registro de Imóveis –



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO - ESTADO DE MINAS GERAIS
FLS: 18
Ass. João Lúcio Borges Tilius

Comarca de Ibirité; deste, segue confrontando com a referida área verde, com os seguintes azimute e distância: 107°05'32" e 17,00 m, até o ponto **P06**, de coordenadas **E 591.053,1718 m e N 7.785.035,1161 m**; localizado Área Verde 01 de Matrícula nº6.881 do Cartório de Registro de Imóveis – Comarca de Ibirité; deste, segue confrontando com a referida área verde, com os seguintes azimute e distância: 197°04'13" e 11,57 m, até o ponto **P04**, definido pelas coordenadas **E 591.049,7748 m e N 7.785.024,0536 m**; localizado na divisa da Área Verde 01 de Matrícula nº6.881 do Cartório de Registro de Imóveis – Comarca de Ibirité com a passagem de pedestres, origem desta descrição, totalizando a área de 124,90 m² e o perímetro de 50,68 m.

Sarzedo, 18 de novembro de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

19
Jeferson Ribeiro Marques
ASS.
CAMARÁ MUNICIPAL DE SARZEDO - ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO II

REGISTRO DO BAIRRO SANTA ROSA - DESTAQUE SISTEMA VIÁRIO E ÁREAS DE APP E MATRÍCULAS

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD "Antonio Pinheiro Diniz"
Oficial - Bel. Ivana Isabel Pinheiro

C E R T I D ã O

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os Livros de Registros, deste Serviço, deles verifiquei constar que a **ÁREA VERDE 1**, com **52.464,90m²**, do **BAIRRO SANTA ROSA**, limites e confrontações constantes da planta aprovada, passou a integrar o domínio do **MUNICÍPIO DE SARZEDO**, inscrito no CNPJ sob o nº 01.612.509/0001-58, por força do artigo 22 da Lei Federal 6.766/79, conforme R.1 da Matrícula 6.881, livro 2.*--

O referido é verdade e dou fé.
Ibirité, 01 de agosto de 2019.
A Oficial,

Jeferson Ribeiro Marques
Escritor Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

Selo Eletrônico Nº: **CYZ30855**
Cód. Seg: **7312.9964.8311.6980**
Ped. Certidão Nº 19/3768 - 31/07/2019
Vide Atas Praticadas 001-Data: 01/08/2019
Envio: R\$18,84 - TRJRS: 65 - Total: R\$20,49
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

Oficial - Bel. Ivana Isabel Pinheiro

Jeferson Ribeiro Marques
Escritor Autorizado

Rua Arthur Campos, 241 - Centro - Ibirité/MG - Cep: 32400-212 - Telefax: (31) 3533-2759

Telefax: (31) 3533-2759
contato@regimoveisibirite.com.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

CAMARA MUNICIPAL DE SARZEDO - ESTADO DE MINAS GERAIS
21
Joana Maria Rêgo Tellez
ASS.



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

seguinte pela cerca da faixa de domínio da Rodovia MG-040 numa extensão de 332,46m até o ponto I, onde teve início esta descrição. Área "B3" - com 487.834,20m² - Começa no ponto N de coordenadas N=7.784.825,37, E=590.140,93, situado na interseção da cerca da Av. São Lucas com o muro de divisa do Clube Verde Gaio, seguindo pelo mesmo numa extensão de 153,47m até o ponto O de coordenadas N=7.784.963,23, E=590.199,51, situado na interseção do limite do Clube Verde Gaio com a margem esquerda do Córrego Sarzedo onde segue confrontando córrego acima numa extensão de 1.349,07m até o ponto P de coordenadas N=7.785.011,33, E=591.260,77, situado na interseção da margem esquerda do Córrego Sarzedo com a cerca de divisa de José Jovito com quem passa a confrontar, seguindo em linha reta numa extensão de 330,95m até o ponto Q de coordenadas N=7.784.680,64, E=591.273,63, situado na interseção da cerca da faixa de domínio da Rodovia MG-040 com a cerca de divisa de José Jovito, seguindo pela cerca da faixa de domínio numa extensão de 698,23m até o ponto R de coordenadas N=7.784.453,04, E=590.642,78, situado no início do trevo de acesso da antiga estrada para Itaminas e Av. São Lucas, seguindo pela cerca confrontando com o trevo numa extensão de 175,64m, até o ponto M de coordenadas N=7.784.486,74, E=590.497,55, situado no final do trevo de acesso a antiga estrada para Itaminas e Av. São Lucas, seguindo pela direita da Av. São Lucas numa extensão de 513,99m até o ponto N, onde teve início esta descrição. Área "B4" - com 30.703,90m² - começa no ponto U de coordenadas N=7.784.510,79, E=590.965,91, situado na interseção da cerca da faixa de domínio da Rodovia MG-040 com a rua de acesso ao Bairro Santa Rita, seguindo pela cerca da faixa de domínio numa extensão de 345,05m até o ponto S de coordenadas N=7.784.661,09, E=591.274,39, situado na interseção da cerca da faixa de domínio da Rodovia MG-040 com a cerca de divisa da Estância Eliane onde vira à direita confrontando com a Estância Eliane numa extensão de 139,39m até o ponto T de coordenadas N=7.784.521,81, E=591.279,81, situado na interseção da cerca de divisa da Estância Eliane com os limites da rua de acesso do Bairro Santa Rita, seguindo confrontando com o mesmo pela rua numa extensão de 341,71m até o ponto U, onde teve início esta descrição, totalizando as áreas 717.353.70m².

PROPRIETÁRIO: Plásticos União Indústria e Comércio Limitada, com sede na rua Maria José Aguiar do Nascimento, 159, neste município, CGC 16.557.266/0001-70, representada por Vanderli Rates da Silva.

REGISTRO ANTERIOR: Matrículas 5.816 a 5.819, livro 2, deste Serviço.

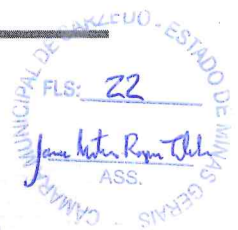
REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.1-6.881. Protoc. 6.717. liv. 1-A (23.04.98) - 27.05.98 - Nos termos do requerimento apresentado pela proprietária, Plásticos União Indústria e Comércio Ltda, por sua procuradora, instruído com os
Continua ficha 2



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

TRANSPORTE DA FICHA Nº 1

Matrícula nº 6881

documentos elencados no artigo 18 da Lei 6.766/79, submetidos aos ditames do artigo 19 do mesmo diploma legal, foram loteadas as áreas "B1", "B2", "B3" e "B4" supra matriculadas, originando o loteamento denominado BAIRRO SANTA ROSA, aprovado nos termos do Decreto 25, de 23 de dezembro de 1.997; com anuência prévia da Secretaria de Estado do Planejamento e Coordenação Geral - SEPLAN - em 18 de agosto de 1.997. Consta do requerimento acima referenciado que as quadras, abaixo caracterizadas, tiveram a seguinte procedência: quadras 27, 28, 29, 30 e 31 da área "B1" (mat. 5.816); 01, 02, 03, 23, 25, 26 e 43 da área "B2" (mat. 5.817); 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42 e 44 da área "B3" (mat. 5.818); e, 40, 45 e 46 da área "B4" (mat. 5.819).

Compõe-se dito loteamento de:

- " Áreas do Sistema Viário - 154.123,40m² (21,48%)
- " Área de lotes - 446.178,20m² (62,20%) - composta de 1.421 lotes
- " Área Verde - 79.348,00m² (11,06%)
- " Área Institucional - 37.704,10m² (5,26%)

Quadra 01

Lote	Área(m ²)	Frete	Matrícula
01	364,10	Av. São Lucas	Matrícula nº 18.078
02	360,00	Av. São Lucas	Matrícula nº 18.079
03	360,00	Av. São Lucas	Matrícula nº 18.080
04	360,00	Av. São Lucas	Matrícula nº 18.081
05	360,00	Av. São Lucas	Matrícula nº 18.082
06	362,40	Av. São Lucas	Matrícula nº 18.083
07	470,60	Rua 1 e Av. São Lucas	Matrícula nº 18.084
08	376,20	Rua 1	Matrícula nº 6.882
09	360,00	Rua 1	Matrícula nº 6.883
10	360,00	Rua 1	Matrícula nº 6.884
11	433,70	Rua 1	Matrícula nº 6.885
12	383,40	Rua 1	Matrícula nº 6.886

continua no verso...

Sarzedo, 18 de novembro de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

ANEXO III

MANIFESTAÇÃO DE APROVAÇÃO DO CODEMA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

DECISÃO do CODEMA

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E SERVIÇOS URBANOS - SEMMAS

Decisão CODEMA nº. 01/2025 do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental de Sarzedo/MG, 09 de julho de 2025. O CODEMA torna público as DECISÕES deliberadas na 29ª Reunião Ordinária do CODEMA, realizada no dia 09 de Julho de 2025 na Sede da Sociedade São Vicente de Paulo, a Rua São Vicente nº 05 - Centro - Sarzedo/MG, às 9 horas a saber: Item de Pauta 1.4 Exame da Ata da 26ª RO de 09/04/2025. APROVADA. Item de Pauta 3.1 Processos Administrativos para exame de autorização e licenciamento ambiental da MG-040 - Conforme Deliberação Normativa CODEMA nº 11/2022, Art. 4º - A execução da poda e/ou supressão vegetal em áreas particulares é de responsabilidade do requerente e, em áreas públicas é de responsabilidade da Secretaria Municipal de Meio Ambiente. Art. 5º - A autorização de supressão vegetal, em área pública ou privada, concedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, limita-se ao número de 3 (três) espécimes. Autorização de supressão vegetal em número superior a 3 (três) espécimes, somente será emitida com aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental - CODEMA. Apresentação das demandas de supressão vegetal das espécies arbóreas da pista de caminhada do bairro Liberdade. Alternativas construtivas, esclarecimentos e medidas compensatórias. Empreendedor: Município de Sarzedo; Empreendimento: Duplicação de via urbana - MG-040 - Trecho 04. Localização: MG-040. Latitude: 20°2'32.85"S; Longitude: 44°8'40.09"O. Atividade: Implantação ou duplicação de rodovias ou contornos rodoviários Códigos DN 217/2017: E-01-01-5 Validade: 1 Ano. Condicionantes: 1. Elaboração de projeto de recuperação ambiental da área de preservação permanente da nascente do Córrego da Lagoa com a finalidade de compensação ambiental a vegetação. Prazo: Após conclusão da obra. 2 Elaboração de projeto de recuperação ambiental da paisagem, em especial em toda a extensão da via, próximo a intervenção, da área onde existia a pista de caminhada. Prazo: Após conclusão da obra. 3 Definição de local e área para elaboração de projeto de compensação socioambiental, nos bairros Liberdade e Jardim Planalto, (Praça de Esportes e/ou Mirante). Prazo: 6 meses. APROVADA. Item de Pauta 3.2 Análise de Parecer Ambiental- Ocupações de Área Verde e APP Bairro Santa Rosa. Toda intervenção ambiental, seja ela em área de proteção ambiental, supressão de vegetação ou qualquer outra ação que provoque a alteração ambiental do local onde se insere determinada atividade deverá ser autorizada pelos membros do sistema municipal de meio ambiente, sendo estes o órgão técnico executivo, a administração pública, e órgão colegiado consultivo, Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental, CODEMA, como previsto no Código de Meio Ambiente, Lei Complementar 118/2017. Apresentação das demandas de regularização ambiental frente as intervenções ambientais na área verde e de preservação do bairro Santa Rosa. Alternativas técnicas, legislações, considerações socioambientais, esclarecimentos e medidas compensatórias apresentadas. Empreendedor: NA Empreendimento: Regularização ambiental, social de utilidade pública. Localização: Bairro Santa Rosa. Latitude: 20°2'32.85"S; Longitude: 44°8'40.09"O. ATIVIDADE: Implantação de construção de residências unifamiliar. Códigos DN 217/2017: NA. Validade: 1 Ano. Condicionantes: Compensações financeiras frente os percentuais do imóvel, e da intervenção ambiental. Prazo. Conclusão da Regularização Fundiária APROVADA. Vinicius José Batista – Secretário Adjunto de Meio Ambiente e Presidente do CODEMA, em substituição conforme previsto no Regimento e em especial Lei 180/2025.

Vinicius José Batista
Portaria 01/2025
Secretário Adjunto de
Meio Ambiente

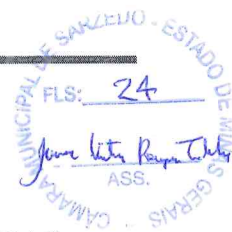
Rua Hermes Pereira Pinto, nº 420, Vila Satélite - Sarzedo/MG

Sarzedo, 18 de novembro de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais



ANEXO IV

VALORES VENAIIS E CÁLCULOS DAS COMPENSAÇÕES FINANCEIRAS

AMBIENTAIS

Valor venal por m² (Decreto Municipal nº 1.289/2019): R\$ 450,00

PA	Beneficiário	Área total ocupada (m ²)	Composição da área	Valor venal da área (R\$)	Percentual de impacto	Valor da compensação (R\$)
4.253/2022	José Arruda Soares	200,82 m ²	124,90 m ² – Área Verde nº 01 75,92 m ² – P.de Pedestres	90.369,00	50%	45.184,50
4.254/2022	Arthur Rander Reis Basílio	97,17 m ²	9,19 m ² – Área Verde nº 01 87,98 m ² – P. de Pedestres	43.726,50	60%	26.235,90

Sarzedo, 18 de novembro de 2025.