



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTÂNCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO Nº9.882 DE 22 DE JANEIRO DE 2025

“Dispõe sobre aprovação da regularização do desmembramento do Terreno Urbano, situado na Rua Bahia, Bairro Magioli, objeto de registro na Mat.1.482 do Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis, desta cidade e Comarca de Monte Sião.”

MAURÍCIO ZUCATO JÚNIOR, Prefeito Municipal da Estância Hidromineral de Monte Sião, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com o inciso VI do artigo 64 da Lei Orgânica Municipal e Lei Complementar nº 105, de 14 de outubro de 2008 e alterações; e,

- **Considerando** o requerimento de um dos proprietários do Terreno Urbano, de formato irregular, situado no Bairro Magioli, com área de 6.030,00m² (seis mil e trinta metros quadrados), cf. retificação de área devidamente averbada sob nº: AV-25-1482 da Mat. 1.482 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Monte Sião-MG, solicitando à apreciação do Projeto de Desmembramento do referido terreno, de acordo com documentação anexa;

- **Considerando** que, de acordo com a documentação levantada pelo Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, constatamos que o terreno, objeto do pedido de desmembramento, encontra-se dividido amigavelmente entre os condôminos, há mais de 30 (trinta) anos, sem qualquer objeção do poder público, determinando-se no presente caso a chamada *composse pro diviso*, que ocorre quando há uma divisão de fato, embora não haja de direito, fazendo com que cada um dos compossuidores já possua uma parte certa, se bem que o imóvel continua indiviso;

- **Considerando** que no terreno foi construída uma Rua que recebeu do Poder Pública a denominação de RUA GÓIAS, conforme Decreto nº824, de 17 de junho de 1985;

- **Considerando** que a RUA GÓIAS é dotada de todos os equipamentos urbanos, ou seja, pavimentação, rede de água e esgoto, rede de energia elétrica, rede telefônica e de limpeza pública;

- **Considerando** que o Município de Monte Sião vem lançando desde 1.985 os tributos municipais individualizados sobre parcela do imóvel, ou seja, sobre as *composses pro diviso*, cf. documentação do Cadastro Imobiliário, é porque, implicitamente, reconheceu o desmembramento;



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTÂNCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- **Considerando** que o Parecer Favorável emitido em 29 de novembro de 2012 pelo Sr. José Carlos Bossi, à época Chefe da Seção de Projetos, Topografia e Uso Normativo do Solo, referente ao Processo nº: 1.591/2012, anexo;

- **Considerando** que a divisão executada pelos proprietários há mais de 30 (trinta) anos, nunca recebeu qualquer objeção do poder público local, temos que o parcelamento, ora requerido, s.m.j., enquadra-se perfeitamente no CAPITULO III – DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – SEÇÃO I – DOS NÃO CONFORMES, inciso III do art. 48 da Lei Complementar nº: 96/2007, combinado com o TITULO V – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS – art. 61 e parágrafo único do art.62 da Lei Complementar nº: 105/2008, uma vez que todos os equipamentos urbanos já foram instalados, e, portanto, não agravaram sua desconformidade em relação à legislação municipal vigente;

- **Considerando** que à época do desmembramento o Código de Obras do Município de Monte Sião, Lei Municipal nº: 886, de 27 de maio de 1990, em seu art.23 não especificavam as determinações necessárias para aprovação de loteamentos ou desmembramentos, tem-se que o desmembramento seguiu o determinado no inciso II do art.4º da Lei Federal nº: 6.766 de 19 de dezembro de 1979, que prevê área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 05m (cinco metros);

- **Considerando** o art.18 da Lei nº6.766 de 19 de dezembro de 1979 que estabelece o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, após aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação;

- **Considerando** que o Decreto nº7.664, de 14 de maio de 2019, que aprovou a regularização do desmembramento do Terreno Urbano, situado na Rua Bahia, Bairro Magioli, objeto de registro na Mat.1.482 do Livro 2 – Registro Geral do SRI, desta cidade e Comarca de Monte Sião/MG, de propriedade do Sr. Maurício Ruiz e outros, não foi submetido ao registro imobiliário dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, nos termos do art.18 da Lei nº6.766/1979, operou-se caducidade da aprovação;

- **Considerando** que o Poder Público tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes, bem como direito de propriedade;

D E C R E T A:

Art. 1º Fica aprovada a regularização do desmembramento do Terreno Urbano, situado na Rua Bahia, Bairro Magioli, objeto de registro na Mat.1.482 do Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis, desta cidade e Comarca de Monte Sião, de propriedade do Sr. Maurício Ruiz e outros, de acordo com a Planta Planimetria e respectivo memorial descritivo, documentos estes que ficam fazendo parte integrante deste decreto.

Publicado



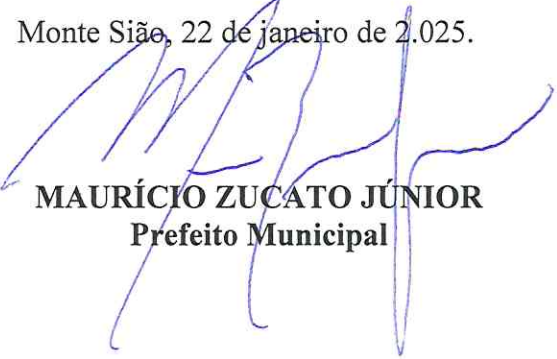
Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTÂNCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 2º – Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando o Decreto nº8.867, de 12 de agosto de 2022.

Monte Sião, 22 de janeiro de 2025.


MAURÍCIO ZUCATO JÚNIOR
Prefeito Municipal

Publicado No Átrio da Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG Artigo 86-Lei Orgânica Municipal Nº <u>9.882</u> Em: <u>22/01/2025</u>  Diretor Administrativo
--

Publicado