



Cartório do 2.º Ofício de Registro de Imóveis

OFICIAL CARLOS HENRIQUE SALES

2º Ofício de Reg. de Imóveis de Belo Horizonte

Matrícula Nº 54173	lote <u>75.-----</u>	quadra <u>15.</u>	MANGABEIRAS-	livro 2
	fr. ideal	data <u>23/02/99.</u>	ed.	

CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES:- Lote de terreno nº 75, do quarteirão 15, do Bairro Mangabeiras, com área, limites e confrontações de acordo com a planta cadastral respectiva.

PROPRIETÁRIOS:- ISRAEL KUPERMAN e s/m MIRIAM GOLGHER KUPERMAN, brasileiros, casados, ele empresário, CPF-000.618.756-00, ela do lar, CPF 277.706.306-06, residentes e domiciliados nesta capital. Imóvel havido conforme registro nº 60.004, Lº 3-BG, n/cartório.

R- 1- 54173 Prot. 1.70837- COMPRA E VENDA: De acordo com a escritura de 15/01/98, 2ª Tabelião de Betim-MG, Lº 249, fls. 003 os proprietários do imóvel desta matrícula, venderam-no a **CONSTRUTORA MIB LTDA**, com sede nesta capital, CGC-65.229.304/0001-70, representada por Maurício Indio do Brasil, pelo preço de R\$50.000,00 quitados. IT. sobre R\$128.489,40. Consta da escritura que foram cumpridas as exigências constantes da Lei 7433/85. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura. Dou fé. B. Hte. 23/02/99.

caf/

R- 2- 54173 Prot. 1.70836- COMPRA E VENDA: De acordo com a escritura de 20/01/99, 3ª Tabelião de B. Hte. Lº 1027-N, f l.s. 143, CONSTRUTORA MIB LTDA, já qualificada, representada por Maurício Indio do Brasil, vendeu o imóvel desta matrícula a **VICTOR DE CAMPOS SILVEIRA**, brasileiro, empresário, CPF-489.994.236-30, casado sob o regime - da comunhão parcial de bens com DIANA CRISTINA DA FONSECA MAJURI SILVEIRA, residente e domiciliado em Nova Lima-MG, pelo preço de R\$--- R\$50.000,00 quitados. IT. sobre R\$127.204,50. Consta da escritura - que foram cumpridas as exigências constantes da Lei 7433/85, CND/INSS e CQ de Tributos Federais. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura. Dou fé. B. Hte. 23/02/99.

2º Ofício de Reg. de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais

ficha

Certidão que apresente xerocópia foi tirada do Livro 2 deste Ofício

Contendo 01 folhas e que são rubricadas com o sinal 1

Dou fé. Belo Horizonte, 25 de 1.º de 2005

O Oficial Carlos Henrique Sales





INFORMAÇÃO BÁSICA PARA EDIFICAÇÕES

FOLHA
1 / 4

Nº da Solicitação: 683977	Data Solicitação: 09/01/2018
Data de validade: 09/01/2019	Ressalvadas as modificações legais
Requerente: gilmar nazareno	

IDENTIFICAÇÃO DO LOTE

Índice Cadastral do IPTU: 109.015 .075 .001-4	Regional: CENTRO-SUL		
Zona Fiscal: 109	Quarteirão: 015	Lote: 075	
Planta de Parcelamento do Solo (CP): 209002M	Data de aprovação: 16/01/1973		
Cadastro Técnico Municipal (CTM)	Setor: 07	Quadra: 06148	Lote: 00880
Bairro Conforme CP: Bairro das Mangabeiras	Bairro Popular: Mangabeiras		
Localização nas Leis 7.166/96, 8.137/00 e 9.959/10	Anexo: II	Folha(s): 48	

INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

Zoneamento: ZP2 - ZONA DE PROTECAO 2	
Área de Diretrizes Especiais (ADE):	19 - ADE DA SERRA DO CURRAL 5 - ADE DO MANGABEIRAS
Área de Especial Interesse Social:	Não
Lote inserido em Área de Operação Urbana:	Não
Lote limeiro à Operação Urbana Consorciada:	Não
Lote atingido por Projeto Viário Prioritário:	Não
Lote inserido em área sujeita a condicionante geotécnica ou a inundação:	RISCO DE ESCORREGAMENTO, RISCO DE CONTAMINAÇÃO DO LENÇOL FREÁTICO, RISCO ASSOCIADO A ESCAVAÇÕES
Lote é gerador de área líquida por meio de TDC:	Não
Lote recebeu área líquida proveniente de TDC:	Não



INFORMAÇÃO BÁSICA PARA EDIFICAÇÕES

FOLHA
2 / 4

Nº da Solicitação: 683977	Data Solicitação: 09/01/2018
Data de validade: 09/01/2019	Ressalvadas as modificações legais
Requerente: gilmar nazareno	

Informações sobre altura permitida para edificações conforme Portaria do Ministério da Defesa Nº 957/GC3 de 09/07/2015

Atenção: Prevalecerá sempre o menor valor para limite de altura, estabelecido nas legislações urbanísticas.

Sigla da zona de proteção em relação ao aeródromo da Pampulha:	HEX		
Distância à referência: 0	Cota altimétrica: 1132	Altura máxima: 30	
APLICADA REGRA DE TOLERÂNCIA NO CÁLCULO:	SIM		
Zona de Ruído:	-		

Observação: Altura superior a esta poderá ser adotada, desde que liberada pelo CENTRO INTEGRADO DE DEFESA AÉREA E CONTROLE DE TRÁFEGO AÉREO - MINISTÉRIO DA DEFESA - CINDACTA 1

INFORMAÇÕES DIRETORIA DE PATRIMÔNIO CULTURAL (DIPC)

Verificar a Informação Básica do Patrimônio Cultural, gerada em conjunto com essa solicitação, e que deverá obrigatoriamente ser anexada a este documento.

INFORMAÇÕES SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE (SMMA)

Lote inserido em Área de Preservação Permanente (APP):	Sim. Tipo: Declividade (Consultar documento "Orientação APP Declividade.pdf", disponível no endereço eletrônico smma.pbh.gov.br, dentro da aba Orientações dos Serviços)
Lote inserido em Unidade de Conservação ou Área de Proteção Ambiental:	Não
Lote já abrigou atividade sujeita a descomissionamento:	Não

CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS, CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA E PERMISSIVIDADE DE USO

Área do lote: 1325 m²

FRENTES	1	Dimensão:	Nome do logradouro:		Código do Logradouro:
		24 m	RUA JOAO CAMILO DE OLIVEIRA TORRES (OFICIAL)		90890
		Classificação Viária:	Permissividade de Uso:	Largura da via:	Largura final da via (conforme projeto viário):
		LOCAL	E - ADE Mangabeiras artigo 81 da lei 7166/96	10m <= LARGURA DA VIA < 15m	

DIVISAS	DIMENSÃO		CONFRONTANTE		
			LOTE	QUARTEIRÃO	OUTROS
1	62 m	076	015		
2	30 m	074	015		
3	19 m	072	015		
4	32 m	073	015		



INFORMAÇÃO BÁSICA PARA EDIFICAÇÕES

FOLHA
3/4

Nº da Solicitação: 683977

Data Solicitação: 09/01/2018

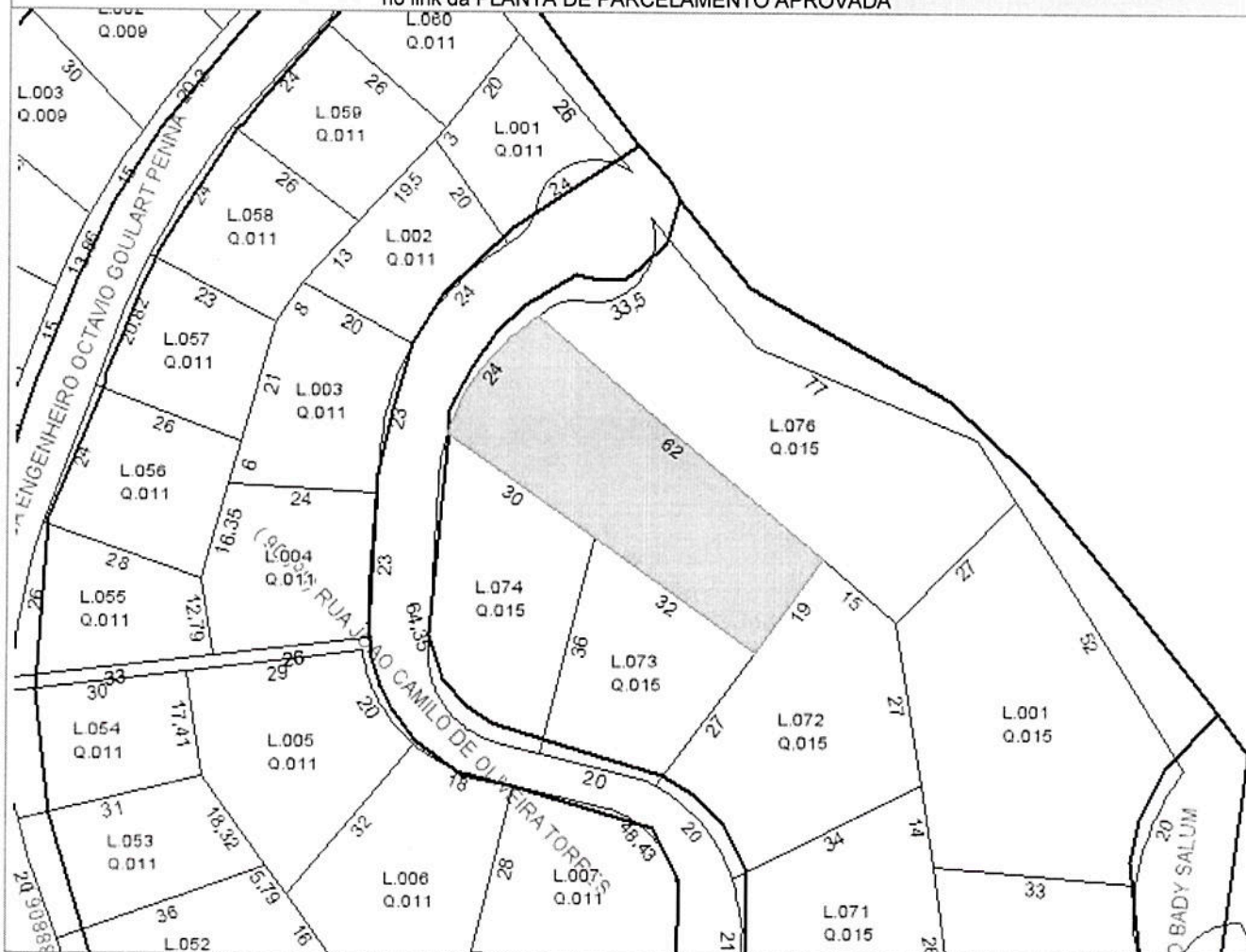
Data de validade: 09/01/2019

Ressalvadas as modificações legais

Requerente: gilmar nazareno

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Imagem meramente ilustrativa. Para as informações relativas à Planta Cadastral deverá ser consultado o arquivo disponível no link da PLANTA DE PARCELAMENTO APROVADA



PLANTA DE PARCELAMENTO APROVADA

Acesse: <http://portal5.pbh.gov.br/plantacp-img/209002M.pdf>



INFORMAÇÃO BÁSICA PARA EDIFICAÇÕES

FOLHA
4 / 4

Nº da Solicitação: 683977	Data Solicitação: 09/01/2018
Data de validade: 09/01/2019	Ressalvadas as modificações legais
Requerente: gilmar nazareno	

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Deve-se observar ainda que:

- CONFIRMAÇÃO DE AVERBAÇÃO DE LOTE - Lote aprovado em planta de parcelamento do solo averbada em Cartório de Registro de Imóveis.
- O Sistema de Informações Urbanísticas e Endereços - SIURBE, fornece os dados de dimensões de testadas, divisas e área de lotes, extraindo automaticamente os valores, a partir dos vetores dos lotes, quando as mesmas não constam grafadas em planta de parcelamento do solo, portanto, na hipótese de qualquer divergência entre os dados aqui informados e os dados constantes na planta de parcelamento ou na matrícula do imóvel ou em documentos já emitidos pela Prefeitura, deverá ser solicitado revisão, através de protocolo próprio, na Central de atendimento - BHRESOLVE - Avenida Santos Dumont, 363 - Centro, mediante prévio agendamento pela internet através do site agendamentoeletronico.pbh.gov.br
- Esta informação se destina à elaboração e análise de projeto de edificação, apresentando a consolidação de dados fornecidos pelos órgãos competentes, cabendo-lhes a responsabilidade e precisão de tais dados.
- Ressalva em relação às informações do documento: Geometrias, Classificação Viária e Permissividade de Uso são informadas conforme Planta de Parcelamento Aprovada. As Informações Urbanísticas estão de acordo com a situação existente no local.
- A poda, transplante ou supressão de espécime arbóreo, e demais formas de vegetação, para implantação de edificações, mesmo em área de domínio privado, depende de prévia autorização da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA), conforme Art. 61 do Decreto nº 5.893 de 03 de março de 1988.
- Caso o lote esteja a menos de 30m (trinta metros) de curso d'água em leito natural ou a 50m (cinquenta metros) de nascente ou insurgência d'água, deverá ser solicitada, junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA), Diretriz de Ocupação nos termos da Legislação Ambiental em vigor.
- Lote de esquina deve manter chanfro de acordo com o parágrafo 9º do Art. 10 da Lei 9.725/09 de 15 de julho de 2009.
- Para execução, reforma e manutenção de passeios, observar projeto padrão de calçadas - Deliberação 109/04 do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural Municipal de Belo Horizonte (CDPCM-BH) e Lei nº 8.616/03.
- Qualquer intervenção em lote que abrigou atividade de comércio de combustíveis deverá ser precedida de avaliação prévia de parecer da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA).
- Deverá ser verificado na planta de parcelamento que aprova o lote, se consta Destinação de Uso, Área de Preservação Permanente (APP) e outras informações referentes ao lote.
- Os lotes lindeiros às Operações Urbanas Consorciadas ficam submetidos às normas relativas às mesmas.
- Esse documento não substitui as publicações oficiais da Legislação afeta ao tema.

ENDEREÇOS IMPORTANTES:

- Link de acesso à página da Regulação Urbana: <http://www.pbh.gov.br/regulacaourbana>
- Link de acesso ao Portal de Serviços da Prefeitura de Belo Horizonte: <http://portaldeservicos.pbh.gov.br>
- Atendimento presencial: BH RESOLVE - Av. Santos Dumont, 363 - 3º andar, Centro
- Diretoria de Patrimônio Cultural (DIPC): Rua Professor Estevão Pinto, 601, Bairro Serra.
- COMPUR - Conselho Municipal de Política Urbana: Av. Álvares Cabral, 200 - 10º andar, Centro.
- COMAM - Conselho Municipal de Meio Ambiente: Av. Afonso Pena, 4000 - 7º andar, Bairro Cruzeiro.

BAIRRO DAS MANGABEIRAS (APROVADO PELO DECRETO 2.317 DE 16-1-73)

PLANTA DE SUBDIVISÃO DO LOTE 1 DO PRIMITIVO QUARTEIRÃO 9 DA 1ª SEÇÃO SUBURBANA E PARTE DA FAZENDA DAS MANGABEIRAS, DANDO ORIGEM AOS QUARTEIÕES 1, 1-A, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35 e 37

PROJ. ARQUITETÔNICO: DR. JOSÉ CARLOS DE ALMEIDA
PROJ. DE ENGENHARIA: DR. JOSÉ CARLOS DE ALMEIDA

ESCALA: 1:1000



NOTA: ESTA PLANTA DE SUBDIVISÃO DE LOTES E QUARTEIÕES É APLICADA ÀS ÁREAS DESTACADAS EM DESTACADO NA PLANTA DE SUBDIVISÃO DO LOTE 1 DO PRIMITIVO QUARTEIRÃO 9 DA 1ª SEÇÃO SUBURBANA E PARTE DA FAZENDA DAS MANGABEIRAS, DANDO ORIGEM AOS QUARTEIÕES 1, 1-A, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35 e 37.



**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

Fundação Municipal de Cultura
Diretoria de Patrimônio Cultural

Nº SOLICITAÇÃO: 683977

Ref.: INFORMAÇÃO BÁSICA DO PATRIMÔNIO CULTURAL

* Documento válido apenas se acompanhado da respectiva Informação Básica para Edificações válida.

* Esse documento é gerado automaticamente a partir de cruzamentos espaciais de dados geográficos, podendo, em caso de dúvida, ser solicitada uma Carta de Grau de Proteção, junto à Diretoria de Patrimônio.

* As informações constantes neste documento baseiam-se nas deliberações do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte/CDPCM-BH, publicadas no Diário Oficial do Município/DOM e no Diário Minas Gerais, até a presente data, sujeitando-se às alterações decorrentes de novas deliberações ou modificações legais posteriores que revoguem as disposições em contrário.

Dados do Imóvel

RUA JOAO CAMILO DE OLIVEIRA ,

Índice Cadastral de IPTU : 109.015 .075 .001-4

Folha do Mapeamento Cultural:

Informação

O imóvel em questão está localizado no Conjunto Paisagístico Limite da área de entorno da Serra do Curral.

Sigla: APA 01.

O imóvel em questão está localizado em Área de Diretrizes Especiais: ADE(s) ADE DA SERRA DO CURRAL ; ADE DO MANGABEIRAS.

O imóvel em questão está inserido em área de proteção Federal ao patrimônio cultural. Procure o IPHAN para orientações.

Necessita de análise pela interface DIPC/GELED, para fim de aprovação de projeto junto à Secretaria Municipal Adjunta de Regulação Urbana.