



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUERICEMA**

CEP 36.525 - 000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

---

### **ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO DE PARCELAMENTO DE ÁREA URBANA "DISTRITO INDUSTRIAL JOSÉ AMÉLIO DA SILVA"**

**ALVARÁ Nº 07/2023**

**RAZÃO SOCIAL: MUNICÍPIO DE GUERICEMA/MG**

**CNPJ: 18.137.943/0001-26**

**PARCELAMENTO DE ÁREA URBANA "DISTRITO INDUSTRIAL JOSÉ  
AMÉLIO DA SILVA"**

**ENDEREÇO: Fazenda Ribeirão Santana, s/n - Às margens da Rodovia  
MG 447 - Área de expansão urbana Lei Municipal nº 815/2021 -  
Guiricema/MG.**

O Engenheiro Municipal e o Prefeito Municipal de Guiricema/MG, no uso de suas atribuições, revendo o processo administrativo nº **996/2023**, concede o presente Alvará de Aprovação de Projeto de Parcelamento de área urbana industrial, aprovado pelo projeto básico da divisão de áreas e lotes, em 17 de agosto de 2023, em nome de **Município de Guiricema/MG, CNPJ nº 18.137.943/0001-26**, com sede na Praça Coronel Luiz Coutinho, s/n, centro, nesta cidade de Guiricema-MG, representado pelo Prefeito Municipal José Oscar Ferraz, CPF nº 007.276.456-25, C.I. nº MG-8.963.327 da PC/MG, casado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade Guiricema /MG, na Praça Coronel Luiz Coutinho, nº06, Aptº 102, imóvel matriculado no **Lº 02, sob o nº 30.614** (matrícula antiga no Lº 02 sob o nº 30.311).

O Parcelamento de áreas urbanas possui as seguintes características e descrições, limites e confrontações, conforme memorial descritivo anexados.

#### **M E M O R I A L   D E S C R I T I V O**

**Imóvel situado Fazenda Ribeirão Santana, s/n - Às margens da Rodovia MG 447 -  
Área de expansão urbana Lei Municipal nº 815/2021 - Guiricema/MG.**

**Registrado no Livro 2 de Registro Geral sob o nº 30.614 do Cartório de Registro  
de Imóveis da Comarca de Visconde do Rio Branco - MG**

**Proprietário - Município de Guiricema, CNPJ: 18.137.943/0001-26**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUIRICEMA

CEP 36.525 - 000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

---

**Obs:**

**a) A Área que possui destinação Industrial correspondente às quadras "02" e "03" possui a denominação de "DISTRITO INDUSTRIAL JOSÉ AMÉLIO DA SILVA";**

**O imóvel está delimitado por confrontações físicas e materializadas em campo com cercas e ruas, sendo assim, temos as seguintes dimensões para o citado imóvel.**

### **M E M O R I A L D E S C R I T I V O** **DISTRITO MULTIUSO DA LAJINHA MUNICÍPIO DE GUIRICEMA –MG**

Imóvel situado na Fazenda Ribeirão Santana, s/n - Às margens da Rodovia MG 447 - Área de expansão urbana - Guiricema/MG.

Proprietário – Município de Guiricema/MG, CNPJ nº 18.137.943/0001-26, com sede na Praça Coronel Luiz Coutinho, s/n, centro, nesta cidade de Guiricema-MG, representado pelo Prefeito Municipal José Oscar Ferraz, CPF nº 007.276.456-25, C.I. nº MG-8.963.327 da PC/MG, casado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade Guiricema /MG, na Praça Coronel Luiz Coutinho, nº06, Aptº 102.

**ÁREA TOTAL DO IMÓVEL: MATRICULA nº 30.614 - ÁREA = 123.904,00m² - PERÍMETRO: 1.726,63m.**

- Frente: 572,23m confrontando com a Faixa de Domínio da Rodovia MG 447.
- Fundos: 689,07m confrontando com Jader de Almeida Reis.
- Lateral Direita: 323,32m confrontando com Aloísio de Souza Toledo e João Paulo Barbosa.
- Lateral Esquerda: 142,01m confrontando com Jader de Almeida Reis.

**LOTE 01 - QUADRA 02- A- ÁREA =408,00m² - PERÍMETRO: 83,00m.**

**I.C.M.: 01.01.131.0001.0001**

- Frente: 16,00m confrontando com Avenida João Nepomuceno Reis,
- Fundos: 16,00m confrontando com Lote 05,
- Lateral Direita: 25,50m confrontando com Área Institucional,
- Lateral Esquerda: 25,50m confrontando com Lote 02,

**Possuindo Valor Venal Estimado em R\$ 31.273,20;**

**LOTE 02 - QUADRA 02 - A- ÁREA = 499,80m² - PERÍMETRO: 90,20m.**

**I.C.M.: 01.01.131.0002.0001**

- Frente: 19,60m confrontando com Avenida João Nepomuceno Reis,
- Fundos: 19,60m confrontando com Lote 05,
- Lateral Direita: 25,50m confrontando com Lote 01,
- Lateral Esquerda: 25,50m confrontando com Lote 03,

**Possuindo Valor Venal Estimado em R\$ 38.309,67;**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUERICEMA

CEP 36.525 - 000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

---

### **LOTE 03 - QUADRA 02 - A- ÁREA = 499,80m<sup>2</sup> - PERÍMETRO: 90,20m.**

#### **I.C.M.: 01.01.131.0003.0001**

- Frente: 19,60m confrontando com Avenida João Nepomuceno Reis,
- Fundos: 19,60m confrontando com Lote 05,
- Lateral Direita: 25,50m confrontando com Lote 02,
- Lateral Esquerda: 25,50m confrontando com Lote 04,

**Possuindo Valor Venal Estimado em R\$ 38.309,67;**

### **LOTE 04 - QUADRA 02 - A- ÁREA = 303,67m<sup>2</sup> - PERÍMETRO: 73,48m.**

#### **I.C.M.: 01.01.131.0004.0001**

- Frente: 14,17m confrontando com Avenida João Nepomuceno Reis,
- Fundos: 11,85m confrontando com Lote 05,
- Lateral Direita: 25,50m confrontando com Lote 03,
- Lateral Esquerda: 21,96m confrontando com Avenida Júlio Claudionor Fófano,

**Possuindo Valor Venal Estimado em R\$ 23.276,31;**

### **LOTE 05 - QUADRA 02 - A- ÁREA = 1.492,42m<sup>2</sup> - PERÍMETRO: 195,27m.**

#### **I.C.M.: 01.01.131.0005.0001**

- Frente: 19,03m confrontando com Avenida Júlio Claudionor Fófano,
- Fundos: 19,24m confrontando com Faixa Não Edificante da Rodovia MG 447,
- Lateral Direita: 77,03m confrontando com Lotes 04,03,02,01 e Área Institucional
- Lateral Esquerda: 79,97m confrontando com Lote 06,

**Possuindo Valor Venal Estimado em R\$ 11.506,56;**

### **LOTE 06 - QUADRA 02 - A- ÁREA = 1.541,36m<sup>2</sup> - PERÍMETRO: 200,27m.**

#### **I.C.M.: 01.01.131.0006.0001**

- Frente: 19,01m confrontando com Avenida Júlio Claudionor Fófano,
- Fundos: 19,10m confrontando com Faixa Não Edificante da Rodovia MG 447,
- Lateral Direita: 79,97m confrontando com Lote 05,
- Lateral Esquerda: 82,19m confrontando com Lote 07,

**Possuindo Valor Venal Estimado em R\$ 11.883,89;**

### **LOTE 07 - QUADRA 02 - A- ÁREA = 1.575,89m<sup>2</sup> - PERÍMETRO: 203,83m.**

#### **I.C.M.: 01.01.131.0007.0001**

- Frente: 19,04m confrontando com Avenida Júlio Claudionor Fófano,
- Fundos: 19,07m confrontando com Faixa Não Edificante da Rodovia MG 447,
- Lateral Direita: 82,19m confrontando com Lote 06,
- Lateral Esquerda: 83,53m confrontando com Lote 08,

**Possuindo Valor Venal Estimado em R\$ 12.105,11;**

### **LOTE 08 - QUADRA 02 - A- ÁREA = 1.574,17m<sup>2</sup> - PERÍMETRO: 205,30m.**

#### **I.C.M.: 01.01.131.0008.0001**

- Frente: 18,81m confrontando com Avenida Júlio Claudionor Fófano,
- Fundos: 18,88m confrontando com Faixa Não Edificante da Rodovia MG 447,
- Lateral Direita: 83,53m confrontando com Lote 07,
- Lateral Esquerda: 84,08m confrontando com Lote 09,

**Possuindo Valor Venal Estimado em R\$ 12.136,85;**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUERICEMA

CEP 36.525 - 000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

---

### **LOTE 09 - QUADRA 02 - A- ÁREA = 3.028,00 m<sup>2</sup> - PERÍMETRO: 239,58m.**

**I.C.M.: 01.01.131.0009.0001**

- Frente: 35,78m confrontando com Avenida Júlio Claudionor Fófano,
  - Fundos: 36,03m confrontando com Faixa Não Edificante da Rodovia MG 447,
  - Lateral Direita: 84,08m confrontando com Lote 08,
  - Lateral Esquerda: 83,69m confrontando com Lote 10,
- Possuindo Valor Venal Estimado em R\$ 23.345,88;**

### **LOTE 10 - QUADRA 02 - A- ÁREA = 4.799,73m<sup>2</sup> - PERÍMETRO: 280,65m.**

**I.C.M.: 01.01.131.0010.0001**

- Frente: 59,04m confrontando com Avenida Júlio Claudionor Fófano,
  - Fundos: 59,14m confrontando com Faixa Não Edificante da Rodovia MG 447,
  - Lateral Direita: 83,69m confrontando com Lote 09,
  - Lateral Esquerda: 78,78m confrontando com Lote 11,
- Possuindo Valor Venal Estimado em R\$ 37.005,92;**

### **LOTE 11 - QUADRA 02 - A- ÁREA = 9.999,38 m<sup>2</sup> - PERÍMETRO: 422,21m.**

**I.C.M.: 01.01.131.0011.0001**

- Frente: 128,44 m confrontando com Avenida Júlio Claudionor Fófano,
  - Fundos: 138,79m confrontando com Faixa Não Edificante da Rodovia MG 447,
  - Lateral Direita: 78,78m confrontando com Lote 10,
  - Lateral Esquerda: 76,20m confrontando com Lotes 12 e 17,
- Possuindo Valor Venal Estimado em R\$ 77.095,22;**

**Dentro do perímetro deste lote, há uma área de servidão para a construção de rede de drenagem pluvial necessária ao empreendimento.  
Para esta servidão tem-se as seguintes dimensões:**

### **ÁREA = 22,58m<sup>2</sup> - PERÍMETRO: 33,12m.**

- Frente: 1,50m confrontando com Área Remanescente 01,
- Fundos: 1,50m confrontando com Avenida Júlio Claudionor Fófano,
- Lateral Direita: 78,63m confrontando com Lote 11,
- Lateral Esquerda: 78,78m confrontando com Lote 10,

### **LOTE 12 - QUADRA 02 - A- ÁREA = 1.020,98m<sup>2</sup> - PERÍMETRO: 128,74m.**

**I.C.M.: 01.01.131.0012.0001**

- Frente: 29,29m confrontando com Avenida Júlio Claudionor Fófano,
  - Fundos: 33,22m confrontando com Lote 17,
  - Lateral Direita: 34,24m confrontando com Lote 11,
  - Lateral Esquerda: 31,99m confrontando com Lote 13,
- Possuindo Valor Venal Estimado em R\$ 7.871,76;**

### **LOTE 13 - QUADRA 02 - A- ÁREA = 969,82m<sup>2</sup> - PERÍMETRO: 124,66m.**

**I.C.M.: 01.01.131.0013.0001**

- Frente: 30,01m confrontando com Avenida Júlio Claudionor Fófano,
  - Fundos: 30,00m confrontando com Lote 17,
  - Lateral Direita: 31,99m confrontando com Lote 12,
  - Lateral Esquerda: 32,66m confrontando com Lote 14,
- Possuindo Valor Venal Estimado em R\$ 74.336,70;**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUERICEMA

CEP 36.525 - 000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

---

### **LOTE 14 - QUADRA 02 - A- ÁREA = 1.002,04m<sup>2</sup> - PERÍMETRO: 126,72m.**

#### **I.C.M.: 01.01.131.0014.0001**

- Frente: 30,00m confrontando com Avenida Júlio Claudionor Fófano,
- Fundos: 30,72m confrontando com Lote 17,
- Lateral Direita: 32,66m confrontando com Lote 13,
- Lateral Esquerda: 33,34m confrontando com Lote 15,

**Possuindo Valor Venal Estimado em R\$ 7.725,73;**

### **LOTE 15 - QUADRA 02 - A- ÁREA = 644,68m<sup>2</sup> - PERÍMETRO: 105,55m.**

#### **I.C.M.: 01.01.131.0015.0001**

- Frente: 19,21m confrontando com Avenida Júlio Claudionor Fófano,
- Fundos: 19,23m confrontando com Lote 17,
- Lateral Direita: 33,34m confrontando com Lote 14,
- Lateral Esquerda: 33,77m confrontando com Lote 16,

**Possuindo Valor Venal Estimado em R\$ 49.414,72;**

### **LOTE 16 - QUADRA 02 - A- ÁREA = 652,06m<sup>2</sup> - PERÍMETRO: 105,54m.**

#### **I.C.M.: 01.01.131.0016.0001**

- Frente: 20,35m confrontando com Avenida Júlio Claudionor Fófano,
- Fundos: 19,22m confrontando com Lote 17,
- Lateral Direita: 33,77m confrontando com Lote 15,
- Lateral Esquerda: 32,20m confrontando com Rua Jésus Ferreira de Araújo,

**Possuindo Valor Venal Estimado em R\$ 49.980,40;**

### **LOTE 17 - QUADRA 02 - A- ÁREA = 7.027,65m<sup>2</sup> - PERÍMETRO: 363,00m.**

#### **I.C.M.: 01.01.131.0017.0001**

- Frente: 39,70m confrontando com Rua Jésus Ferreira de Araújo,
- Fundos: 41,96m confrontando com Lote 11,
- Lateral Direita: 132,39m confrontando com Lotes 16,15,14,13 e 12,
- Lateral Esquerda: 148,95m confrontando com Faixa Não Edificante da Rodovia MG 447,

**Possuindo Valor Venal Estimado em R\$ 54.183,18;**

### **LOTE 01 - QUADRA 03 - A- ÁREA = 197,55 m<sup>2</sup> - PERÍMETRO: 57,08m.**

#### **I.C.M.: 01.01.132.0001.0001**

- Frente: 12,76m confrontando com Avenida João Nepomuceno Reis,
- Fundos: 11,00m confrontando com Lote 07,
- Lateral Direita: 14,82m confrontando com Avenida Júlio Claudionor Fófano,
- Lateral Esquerda: 18,50m confrontando com Lote 02,

**Possuindo Valor Venal Estimado em R\$ 15.142,21;**

### **LOTE 02 - QUADRA 03 - A- ÁREA = 204,78m<sup>2</sup> - PERÍMETRO: 59,23m.**

#### **I.C.M.: 01.01.132.0002.0001**

- Frente: 11,00m confrontando com Avenida João Nepomuceno Reis,
- Fundos: 11,00m confrontando com Lote 07,
- Lateral Direita: 18,50m confrontando com Lote 01,
- Lateral Esquerda: 18,73m confrontando com Lote 03,

**Possuindo Valor Venal Estimado em R\$ 15.696,39;**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUERICEMA

CEP 36.525 - 000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

---

### **LOTE 03 - QUADRA 03 - A- ÁREA = 207,30m<sup>2</sup> - PERÍMETRO: 59,69m.**

#### **I.C.M.: 01.01.132.0003.0001**

- Frente: 11,00m confrontando com Avenida João Nepomuceno Reis,
- Fundos: 11,00m confrontando com Lote 07,
- Lateral Direita: 18,73m confrontando com Lote 02,
- Lateral Esquerda: 18,96m confrontando com Lote 04,

**Possuindo Valor Venal Estimado em R\$ 15.889,54;**

### **LOTE 04 - QUADRA 03 - A- ÁREA = 209,81m<sup>2</sup> - PERÍMETRO: 60,15m.**

#### **I.C.M.: 01.01.132.0004.0001**

- Frente: 11,00m confrontando com Avenida João Nepomuceno Reis,
- Fundos: 11,00m confrontando com Lote 07,
- Lateral Direita: 18,96m confrontando com Lote 03,
- Lateral Esquerda: 19,19m confrontando com Lote 05,

**Possuindo Valor Venal Estimado em R\$ 16.081,93;**

### **LOTE 05 - QUADRA 03 - A- ÁREA = 504,28m<sup>2</sup> - PERÍMETRO: 113,12m.**

#### **I.C.M.: 01.01.132.0005.0001**

- Frente: 11,00m confrontando com Avenida João Nepomuceno Reis,
- Fundos: 11,00m confrontando com Lote 08,
- Lateral Direita: 45,78m confrontando com Lote 04 e 07,
- Lateral Esquerda: 45,34 m confrontando com Lote 06,

**Possuindo Valor Venal Estimado em R\$ 38.653,06;**

### **LOTE 06 - QUADRA 03 - A- ÁREA = 867,12m<sup>2</sup> - PERÍMETRO: 126,88m.**

#### **I.C.M.: 01.01.132.0006.0001**

- Frente: 19,95m confrontando com Avenida João Nepomuceno Reis,
- Fundos: 20,31m confrontando com Lote 08,
- Lateral Direita: 45,34m confrontando com Lote 05,
- Lateral Esquerda: 41,28m confrontando com Jader de Almeida Reis,

**Possuindo Valor Venal Estimado em R\$ 66.464,74;**

### **LOTE 07 - QUADRA 03 - A- ÁREA = 1.175,25m<sup>2</sup> - PERÍMETRO: 141,55m.**

#### **I.C.M.: 01.01.132.0007.0001**

- Frente: 26,60m confrontando com Avenida Júlio Claudionor Fófano,
- Fundos: 26,59m confrontando com Lote 05,
- Lateral Direita: 44,36m confrontando com Lote 08,
- Lateral Esquerda: 44,00m confrontando com Lotes 01,02,03 e 04,

**Possuindo Valor Venal Estimado em R\$ 9.061,18;**

### **LOTE 08 - QUADRA 03 - A- ÁREA = 2.010,11m<sup>2</sup> - PERÍMETRO: 201,22m.**

#### **I.C.M.: 01.01.132.0008.0001**

- Frente: 26,60m confrontando com Avenida Júlio Claudionor Fófano,
- Fundos: 26,60m confrontando com Jader de Almeida Reis,
- Lateral Direita: 75,46m confrontando com Lote 09,
- Lateral Esquerda: 75,67m confrontando com Lotes 07,05 e 06,

**Possuindo Valor Venal Estimado em R\$ 15.497,95;**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUERICEMA

CEP 36.525 - 000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

---

### **LOTE 09 - QUADRA 03 - A- ÁREA = 2.004,63m<sup>2</sup> - PERÍMETRO: 203,92m.**

#### **I.C.M.: 01.01.132.0009.0001**

- Frente: 26,60m confrontando com Avenida Júlio Claudionor Fófano,
- Fundos: 26,60m confrontando com Jader de Almeida Reis,
- Lateral Direita: 75,26m confrontando com Lote 10,
- Lateral Esquerda: 75,46m confrontando com Lote 08,

**Possuindo Valor Venal Estimado em R\$ 15.455,70;**

### **LOTE 10 - QUADRA 03 - A- ÁREA = 1.999,14m<sup>2</sup> - PERÍMETRO: 203,52m.**

#### **I.C.M.: 01.01.132.0010.0001**

- Frente: 26,60m confrontando com Avenida Júlio Claudionor Fófano,
- Fundos: 26,60m confrontando com Jader de Almeida Reis,
- Lateral Direita: 75,06m confrontando com Lote 11,
- Lateral Esquerda: 75,26m confrontando com Lote 09,

**Possuindo Valor Venal Estimado em R\$ 15.413,37;**

### **LOTE 11 - QUADRA 03 - A- ÁREA = 7.600,95m<sup>2</sup> - PERÍMETRO: 352,90m.**

#### **I.C.M.: 01.01.132.0011.0001**

- Frente: 101,81m confrontando com Avenida Júlio Claudionor Fófano,
- Fundos: 101,81m confrontando com Jader de Almeida Reis,
- Lateral Direita: 74,22m confrontando com Lote 12,
- Lateral Esquerda: 75,06m confrontando com Lote 10,

**Possuindo Valor Venal Estimado em R\$ 58.603,32;**

### **LOTE 12 - QUADRA 03 - A- ÁREA = 7.606,29m<sup>2</sup> - PERÍMETRO: 353,56m.**

#### **I.C.M.: 01.01.132.0012.0001**

- Frente: 108,67m confrontando com Avenida Júlio Claudionor Fófano,
- Fundos: 91,02m confrontando com Jader de Almeida Reis,
- Lateral Direita: 79,65m confrontando com Lote 13,
- Lateral Esquerda: 74,22m confrontando com Lote 11,

**Possuindo Valor Venal Estimado em R\$ 58.644,50;**

### **LOTE 13 - QUADRA 03 - A- ÁREA = 7.408,39m<sup>2</sup> - PERÍMETRO: 346,00m.**

#### **I.C.M.: 01.01.132.0013.0001**

- Frente: 98,81m confrontando com Avenida Júlio Claudionor Fófano,
- Fundos: 93,46m confrontando com Jader de Almeida Reis,
- Lateral Direita: 74,08m confrontando com Área Verde,
- Lateral Esquerda: 79,65m confrontando com Lote 12,

**Possuindo Valor Venal Estimado em R\$ 57.118,69;**



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUIRICEMA**

CEP 36.525 - 000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

---

Projeto elaborado pelo Engenheiro Agrimensor **Helton José Carmanini Lourenço**,  
**portador da carteira do CREA 141.370 / D - MG.**

### **RESTRIÇÕES:**

Perderá a validade caso infrinja as normas do Código de Posturas Municipal.

Guiricema, 30 de outubro de 2023.

Data de emissão do Alvará: 09/10/2023.

---

***Daniel Póvoa Lavorato***  
***Engenheiro Civil - CREA-MG 70.090/D***

---

***José Oscar Ferraz***  
***Prefeito Municipal de Guiricema***  
***Matrícula nº 2.012***