

**LEI MUNICIPAL Nº 4940, DE 17/02/2023**  
**PROJETO DE LEI Nº 5357, DE 13/02/2023**

**“DECLARA COMO ZONA DE URBANIZAÇÃO DE INTERESSE ESPECÍFICA, PARA FINS REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, NOS TERMOS DO INCISO II, DO ART. 5º, DA LEI COMPLEMENTAR N. 52/2.019, AS ÁREAS RURAIS DESCRITAS NAS MATRÍCULAS 31.530, 31.838, 37.229 E 37.230 CARACTERIZADAS COMO CHÁCARAS DE LAZER SANTO ANTONIO E SÍTIO COSTA E SANTOS”.**

O Prefeito do Município de São Sebastião do Paraíso-MG, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu, promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica declarada como Zona de Urbanização de Interesse Específica, na modalidade REURB-E, para fins de regularização Fundiária e de parcelamento do solo para fins urbanos, nos termos do art. 4º da Lei Complementar nº 52/2019, as áreas denominadas Chácara Santo Antônio e Sítio Costa e Santos, situadas na zona rural do município, cujos limites estão descritos nos Anexos I e II desta lei.

**Art. 2º** O Poder Executivo adotará os procedimentos necessários à regularização urbanística e fundiária, aprovando projetos de parcelamento da terra e estabelecendo normas que respeitem a tipicidade da ocupação e as condições de urbanização, ficando a Zona de Urbanização de Interesse Específica que trata esta lei submetida a regime urbanístico específico, relativo à implementação de políticas públicas de desenvolvimento urbano.

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião do Paraíso/MG, 17 de fevereiro de 2023.

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL MARCELO DE MORAIS

VER. PRES. JOSÉ LUIZ DAS GRAÇAS / VER. VICE-PRES. JULIANO CARLOS REIS / VER. SECRET. PEDRO SÉRGIO DELFANTE

Confere com o original

---

JOSÉ LUIZ DAS GRAÇAS  
PRESIDENTE

ANEXO I da Lei Municipal nº 4940

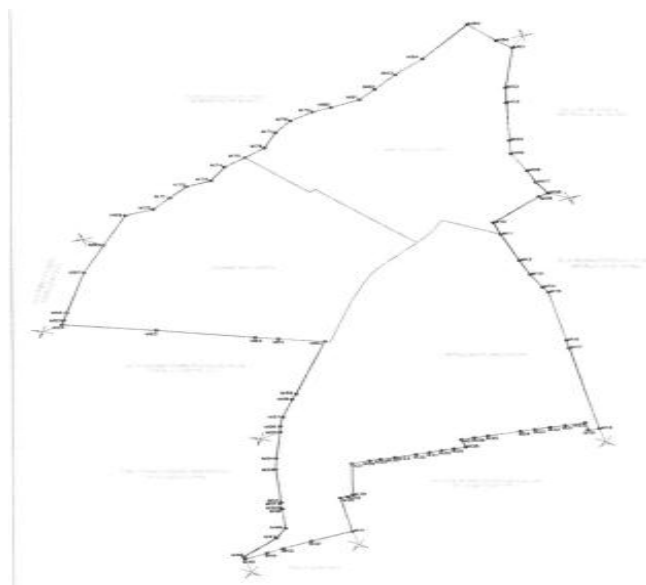
**DESCRIÇÃO DA ÁREA**

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **M01**, de coordenadas **N 7.685.466,28m** e **E 298.718,07m**; deste segue confrontando com a propriedade de Wilson de Pádua – matrícula 46.003, com os seguintes azimutes e distâncias: 186°03'31,90" e distância de 53,34m, até o ponto **M02**, de coordenadas **N 7.685.413,24m** e **E 298.712,44m**; 178°10'25,24" e 20,00m, até o ponto **M03**, de coordenadas **N 7.685.393,25m** e **E 298.713,08m**; 177°11'48,29" e 50,00m, até o ponto **M04**, de coordenadas **N 7.685.343,31m** e **E 298.715,52m**; 176°31'37,61" e 17,78m, até o ponto **M05**, de coordenadas **N 7.685.325,56m** e **E 298.716,60m**; 150°29'32,05" e 25,83m, até o ponto **M06**, de coordenadas **N 7.685.303,08m** e **E 298.729,32m**; 156°09'51,10" e 16,74m, até o ponto **M07**, de coordenadas **N 7.685.287,76m** e **E 298.736,09m**; 147°55'44,17" e 17,00m, até o ponto **M08**, de coordenadas **N 7.685.273,36m** e **E 298.745,11m**, confrontando até aí com Wilson de Pádua – matrícula 46.003; deste segue confrontando com a propriedade de Claudiano Aparecido Silva – matrícula 46.005, com os seguintes azimutes e distâncias: 235°46'05,51" e 8,20m, até o ponto **M09**, de coordenadas **N 7.685.268,75m** e **E 298.738,33m**; 226°12'28,73" e 49,73m, até o ponto **M10**, de coordenadas **N**

**7.685.234,33m e E 298.702,43m;** 159°11'03,42" e 16,61m, até o ponto **M11**, de coordenadas N  
**7.685.218,81m e E 298.708,34m;** 157°23'55,65" e 37,61m, até o ponto **M12**, de coordenadas N  
**7.685.184,09m e E 298.722,79m;** 155°08'33,36" e 20,42m, até o ponto **M13**, de coordenadas N  
**7.685.165,56m e E 298.731,37m ;** 150°10'40,71" e 19,32m, até o ponto **M14**, de coordenadas N  
**7.685.148,80m e E 298.740,98m;** 145°50'51,04" e 8,02m, até o ponto **M15**, de coordenadas N  
**7.685.142,16m e E 298.745,48m ;** 167°49'04,91" e 65,42m, até o ponto **M16**, de coordenadas N  
**7.685.078,21m e E 298.759,29m;** 167°49'04,88" e 10,53m, até o ponto **M17**, de coordenadas N  
**7.685.067,91m e E 298.761,51m;** 167°49'05,98" e 109,72m, até o ponto **M18**, de coordenadas N  
**7.684.960,67m e E 298.784,66m,** confrontando até aí com Claudiano Aparecido Silva – matrícula 46.005; deste segue confrontando com Área Remanescente matrículas 37.229 e 37.230 com os seguintes azimutes e distâncias: 258°06'13,36" e 8,78m, até o ponto **M19**, de coordenadas N **7.684.958,86m e E 298.776,07m;** 346°52'02,89" e 9,97m, até o ponto **M20**, de coordenadas N **7.684.968,57m e E 298.773,81m ;** 257°03'05,27" e 16,06m, até o ponto **M21**, de coordenadas N **7.684.964,97m e E 298.758,16m;** 258°31'10,36" e 12,02m, até o ponto **M22**, de coordenadas N **7.684.962,57m e E 298.746,38m;** 257°24'05,60" e 12,23m, até o ponto **M23**, de coordenadas N **7.684.959,91m e E 298.734,44m;** 256°24'47,22" e 11,66m, até o ponto **M24**, de coordenadas N **7.684.957,17m e E 298.723,11m;** 257°06'59,24" e 26,29m, até o ponto **M25**, de coordenadas N **7.684.951,31m e E 298.697,48m;** 257°11'42,69" e 10,97m, até o ponto **M26**, de coordenadas N **7.684.948,87m e E 298.686,78m;** 255°34'41,94" e 10,39m, até o ponto **M27**, de coordenadas N **7.684.946,29m e E 298.676,72m;** 161°55'14,15" e 10,36m, até o ponto **M28**, de coordenadas N **7.684.936,44m e E 298.679,93m;** 257°15'33,59" e 9,29m, até o ponto **M29**, de coordenadas N **7.684.934,39m e E 298.670,87m;** 257°41'33,67" e 9,91m, até o ponto **M30**, de coordenadas N **7.684.932,28m e E 298.661,19m;** 254°15'33,31" e 10,17m, até o ponto **M31**, de coordenadas N **7.684.929,52m e E 298.651,40m;** 255°13'39,25" e 10,83m, até o ponto **M32**, de coordenadas N **7.684.926,76m e E 298.640,93m;** 255°58'48,49" e 16,75m, até o ponto **M33**, de coordenadas N **7.684.922,70m e E 298.624,68m;** 256°17'30,82" e 0,31m, até o ponto **M34**, de coordenadas N **7.684.922,63m e E 298.624,37m;** 258°35'01,68" e 11,33m, até o ponto **M35**, de coordenadas N **7.684.920,39m e E 298.613,27m;** 257°10'27,13" e 8,79m, até o ponto **M36**, de coordenadas N **7.684.918,43m e E 298.604,69m;** 255°49'24,64" e 14,57m, até o ponto **M37**, de coordenadas N **7.684.914,87m e E 298.590,57m;** 179°07'06,88" e 42,02m, até o ponto **M38**, de coordenadas N **7.684.872,85m e E 298.591,21m;** 241°20'13,49" e 4,65m, até o ponto **M39**, de coordenadas N **7.684.870,63m e E 298.587,13m;** 252°39'30,66" e 5,43m, até o ponto **M40**, de coordenadas N **7.684.869,01m e E 298.581,95m;** 168°20'37,99" e 45,32m, até o ponto **M41**, de coordenadas N **7.684.824,61m e E 298.591,10m,** Área Remanescente matrículas 37.229 e 37.230; deste segue confrontando com a faixa de domínio da Rodovia BR 265 – KM 19 com os seguintes azimutes e distâncias: 248°16'43,90" e 34,59m, até o ponto **M42**, de coordenadas N **7.684.811,81m e E 298.558,97m;** 246°14'54,59" e 24,12m, até o ponto **M43**, de coordenadas N **7.684.802,10m e E 298.536,90m;** 244°42'30,72" e 13,99m, até o ponto **M44**, de coordenadas N **7.684.796,12m e E 298.524,25m;** 244°43'47,77" e 19,09m, até o ponto **M45**, de coordenadas N **7.684.787,97m e E 298.506,99m** confrontando até aí com faixa de domínio da Rodovia BR 265 – KM 19; desde segue confrontando com Área Remanescente matrículas 37.229 e 37.230 com os seguintes azimutes e distâncias: 339°37'48,77" e 3,14m, até o ponto **M46**, de coordenadas N **7.684.790,92m e E 298.505,89m;** 45°50'39,51" e 35,95m, até o ponto **M47**, de coordenadas N **7.684.815,96m e E 298.531,69m;** 28°29'10,28" e 14,84m, até o ponto **M48**, de coordenadas N **7.684.829,00m e E 298.538,77m;** 354°43'27,75" e 25,75m, até o ponto **M49**, de coordenadas N **7.684.854,64m e E 298.536,40m;** 309°44'56,02" e 2,07m, até o ponto **M50**, de coordenadas N **7.684.855,97m e E 298.534,80m;** 355°04'07,96" e 5,71m, até o ponto **M51**, de coordenadas N **7.684.861,66m e E 298.534,31m;** 39°24'35,55" e 2,02m, até o ponto **M52**, de coordenadas N **7.684.863,22m e E 298.535,59m;** 354°27'43,48" e 44,18m, até o ponto **M53**, de coordenadas N **7.684.907,19m e E 298.531,33m;** 1°04'50,76" e 14,56m, até o ponto **M54**, de coordenadas N **7.684.921,75m e E 298.531,61m;** 5°27'18,83" e 34,95m, até o ponto **M55**, de coordenadas N **7.684.956,54m e E 298.534,93m** confrontando até aí com Área Remanescente matrículas 37.229 e 37.230; deste segue confrontando com a propriedade de Alessandra Aparecida dos Santos, matrícula 45.234 com os seguintes azimutes e distâncias: 0°20'36,74" e 7,41m, até o ponto **M56**, de coordenadas N **7.684.963,95m e E 298.534,97m;** 9°29'38,79" e 12,51m, até o ponto **M57**, de coordenadas N

**7.684.976,28m** e **E 298.537,04m**; 17°01'41,10" e 25,00m, até o ponto **M58**, de coordenadas **N 7.685.000,19m** e **E 298.544,36m**; 24°48'01,84" e 7,89m, até o ponto **M59**, de coordenadas **N 7.685.007,34m** e **E 298.547,66m**; 17°50'48,21" e 73,11m, até o ponto **M60**, de coordenadas **N 7.685.076,93m** e **E 298.570,07m**; 275°33'58,46" e 36,44m, até o ponto **M61**, de coordenadas **N 7.685.080,47m** e **E 298.533,80m**; 275°33'58,49" e 18,58m, até o ponto **M62**, de coordenadas **N 7.685.082,27m** e **E 298.515,30m**; 277°11'32,77" e 77,54m, até o ponto **M63**, de coordenadas **N 7.685.091,98m** e **E 298.438,37m**; 275°41'48,34" e 73,75m, até o ponto **M64**, de coordenadas **N 7.685.099,30m** e **E 298.364,98m** confrontando até aí com Alessandra Aparecida dos Santos, matrícula 45.234; deste segue confrontando com Hélio Duarte e outros, matrícula 39.372 com os seguintes azimutes e distâncias: 13°58'40,14" e 5,85m, até o ponto **M65**, de coordenadas **N 7.685.104,97m** e **E 298.366,39m**; 12°32'16,10" e 10,44m, até o ponto **M66**, de coordenadas **N 7.685.115,16m** e **E 298.368,66m**; 14°11'17,92" e 54,80m, até o ponto **M67**, de coordenadas **N 7.685.168,30m** e **E 298.382,09m**; 23°10'51,12" e 39,48m, até o ponto **M68**, de coordenadas **N 7.685.204,54m** e **E 298.397,56m**; 23°10'51,12" e 43,02m, até o ponto **M69**, de coordenadas **N 7.685.168,30m** e **E 298.382,09m** confrontando até aí **com Hélio Duarte e outros, matrícula 39.372** ; deste segue confrontando com a propriedade de Oswaldo Jora e Outros – matrícula 29.593 com os seguintes azimutes e distâncias: 69°56'26,02" e 23,14m, até o ponto **M70**, de coordenadas **N 7.685.252,07m** e **E 298.436,30m**; 40°39'14,98" e 19,97m, até o ponto **M71**, de coordenadas **N 7.685.267,22m** e **E 298.449,31m**; 40°39'09,04" e 19,97m, até o ponto **M72**, de coordenadas **N 7.685.282,38m** e **E 298.462,32m**; 67°37'31,95" e 20,20m, até o ponto **M73**, de coordenadas **N 7.685.290,07m** e **E 298.481,01m**; 30°40'20,37" e 21,14m, até o ponto **M74**, de coordenadas **N 7.685.308,25m** e **E 298.491,79m**; 52°32'04,87" e 20,29m, até o ponto **M75**, de coordenadas **N 7.685.320,59m** e **E 298.507,90m**; 49°45'04,74" e 19,98m, até o ponto **M76**, de coordenadas **N 7.685.333,51m** e **E 298.523,15m**; 23°23'22,49" e 21,78m, até o ponto **M77**, de coordenadas **N 7.685.353,49m** e **E 298.531,80m**; 36°41'17,57" e 20,11m, até o ponto **M78**, de coordenadas **N 7.685.369,62m** e **E 298.543,81m**; 55°39'23,55" e 20,71m, até o ponto **M79**, de coordenadas **N 7.685.381,30m** e **E 298.560,91m**; 68°36'23,95" e 15,88m, até o ponto **M80**, de coordenadas **N 7.685.387,09m** e **E 298.575,70m**; 64°45'42,96" e 24,32m, até o ponto **M81**, de coordenadas **N 7.685.397,46m** e **E 298.597,69m**; 41°33'09,52" e 18,40m, até o ponto **M82**, de coordenadas **N 7.685.411,23m** e **E 298.609,90m**; 39°50'59,53" e 24,97m, até o ponto **M83**, de coordenadas **N 7.685.430,41m** e **E 298.625,90m**; 45°12'18,60" e 30,27m, até o ponto **M84**, de coordenadas **N 7.685.451,73m** e **E 298.647,39m**; 37°43'10,98" e 57,35m, até o ponto **M85**, de coordenadas **N 7.685.497,10m** e **E 298.682,47m**; 133°30'33,16" e 31,15m, até o ponto **M86**, de coordenadas **N 7.685.475,65m** e **E 298.705,07m**; 125°46'35,22" por uma distância de 16,03m, até o ponto **M01**, onde teve início essa descrição perfazendo uma área de 133.898,74m<sup>2</sup>.

## ANEXO II



Nº	Distância	Azimute	Coordenada N	Coordenada E
1	25,00	17°01'41,10"	7.685.000,19	298.537,04
2	7,89	24°48'01,84"	7.685.007,34	298.544,36
3	73,11	17°50'48,21"	7.685.076,93	298.547,66
4	36,44	275°33'58,46"	7.685.080,47	298.570,07
5	18,58	275°33'58,49"	7.685.082,27	298.533,80
6	77,54	277°11'32,77"	7.685.091,98	298.515,30
7	73,75	275°41'48,34"	7.685.099,30	298.438,37
8	5,85	13°58'40,14"	7.685.104,97	298.366,39
9	10,44	12°32'16,10"	7.685.115,16	298.368,66
10	54,80	14°11'17,92"	7.685.168,30	298.382,09
11	39,48	23°10'51,12"	7.685.204,54	298.397,56
12	43,02	23°10'51,12"	7.685.168,30	298.382,09
13	23,14	69°56'26,02"	7.685.252,07	298.436,30
14	19,97	40°39'14,98"	7.685.267,22	298.449,31
15	19,97	40°39'09,04"	7.685.282,38	298.462,32
16	20,20	67°37'31,95"	7.685.290,07	298.481,01
17	21,14	30°40'20,37"	7.685.308,25	298.491,79
18	20,29	52°32'04,87"	7.685.320,59	298.507,90
19	19,98	49°45'04,74"	7.685.333,51	298.523,15
20	21,78	23°23'22,49"	7.685.353,49	298.531,80
21	20,11	36°41'17,57"	7.685.369,62	298.543,81
22	20,71	55°39'23,55"	7.685.381,30	298.560,91
23	15,88	68°36'23,95"	7.685.387,09	298.575,70
24	24,32	64°45'42,96"	7.685.397,46	298.597,69
25	18,40	41°33'09,52"	7.685.411,23	298.609,90
26	24,97	39°50'59,53"	7.685.430,41	298.625,90
27	30,27	45°12'18,60"	7.685.451,73	298.647,39
28	57,35	37°43'10,98"	7.685.497,10	298.682,47
29	31,15	133°30'33,16"	7.685.475,65	298.705,07
30	16,03	125°46'35,22"		

Nº	Distância	Azimute	Coordenada N	Coordenada E
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				
71				
72				
73				
74				
75				
76				
77				
78				
79				
80				
81				
82				
83				
84				
85				
86				
87				
88				
89				
90				
91				
92				
93				
94				
95				
96				
97				
98				
99				
100				