



INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

2188303

DADOS GERAIS

Solicitação: 2188303

Data da solicitação: 09/05/2024

IDENTIFICAÇÃO DO LOTE

Índice Cadastral do IPTU: 272008 005 0011

Regional: NOROESTE

Valor por m² - base IPTU: R\$611,95

Zona Fiscal: 272

Quarteirão: 008

Lote: 005

Planta de Parcelamento do Solo (CP): 189001M

Data de aprovação: 23/06/1967

Cadastro Técnico Municipal (CTM) Setor: 02

Quadra: 05416

Lote: 00240

Bairro Conforme CP: Bairro Dom Cabral

Bairro Popular: Dom Cabral

Localização na Lei 11.181/19: Anexo II Folha(s) 39

INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

Zoneamento: OM-2 - Ocupação Moderada - 2

Coefficiente Aproveitamento Básico: 1 - OM-2

Coefficiente Aproveitamento Básico de Transição: 1

Centralidade Local: AVENIDA TRINTA E UM DE MARCO

Taxa de permeabilidade: 20% - 20% para terrenos com área maior que 360m² ou 10% para terrenos com área menor ou igual a 360m²

AEIS-Ambiental: Não

Área de Diretrizes Especiais (ADE): Não

Conexão Verde: Não

Conexão de Fundo de Vale: Não

Lote inserido em Área de Operação Urbana Simplificada: Não

Lote inserido em Área de Operação Urbana Consorciada: Não

Lote atingido por Projeto Viário Prioritário: Não

Lote com previsão de recuo de alinhamento: Não



Documento válido por um ano, ressalvadas as modificações legais.

Sua autenticidade pode ser verificada através do QRCode ao lado ou no site siurbe.pbh.gov.br.

Página 1 de 6





INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

2188303

Outras Informações

Área com controle de Estoque de Potencial Construtivo: Não

Lote é gerador de TDC: Não

Lote receptor de TDC: Não

Lote gerador de BPH: Não

Lote receptor de BPH: Não

Informações sobre altura permitida e zona de ruído de aeródromos (Portaria do Ministério da Defesa Nº 1424/GC3 e Regulamento RBAC Nº 161)

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

Zona de proteção em relação ao aeródromo: HEX - SUPERFÍCIE HORIZONTAL EXTERNA
(Cota altimétrica limite = 939m)

Distância à referência: 0m Cota altimétrica: 898m Altura máxima: 41m

Aplicada regra de tolerância no cálculo: NÃO

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. Acesse o site do sistema SYSAGA/DECEA: <https://servicos.decea.gov.br/aga/?i=processo>

INFORMAÇÕES DE PATRIMÔNIO CULTURAL

Lote inserido em área de proteção federal: Não

Lote inserido em área de proteção estadual: Não

Lote inserido em área de proteção municipal: Não

Grau de proteção: Não

Lote lindeiro a bem protegido: Não



Documento válido por um ano, ressalvadas as modificações legais.

Sua autenticidade pode ser verificada através do QRCode ao lado ou no site siurbe.pbh.gov.br.

Página 2 de 6





INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

2188303

Diretrizes de Proteção

Afastamento frontal:	-
Afastamento lateral:	-
Afastamento de fundos:	-
Fechamento frontal:	-
Altura máxima:	-
Tratamento de fachadas:	-
Tratamento de calçadas:	-
Tratamento paisagístico:	-
Diretriz especial de projeto:	-

Dispensado de análise da DPCA/FMC para o licenciamento junto à Sureg

INFORMAÇÕES DE MEIO AMBIENTE

Lote inserido em Área de Preservação Permanente (APP): Não confirmado

Obs.: Quando o Responsável Técnico constatar que não existe APP no local, conforme Lei 12.651/12, preencher o formulário 'Declaração de inexistência de APP' e apresentá-lo para protocolo nos serviços da SMPU.

Lote inserido em Unidade de Conservação ou Área de Proteção Ambiental: Não

Lote já abrigou atividade sujeita a descomissionamento: Não

Lote inserido em área sujeita a condicionante geotécnico: Não

Exigência de caixa de captação: Sim



Documento válido por um ano, ressalvadas as modificações legais.

Sua autenticidade pode ser verificada através do QRCode ao lado ou no site siurbe.pbh.gov.br.

Página 3 de 6





INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

2188303

CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS, CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA E PERMISSIVIDADE

Área do lote: 250m²

Frentes							
Cód. Log.	Logradouro	Dimensão	Classif. Viária	Perm. de Uso	Largura Via	Larg. Final	Jardim de Chuva
11552	RUA CAJARANA (OFICIAL)	6,8m	LOCAL	VR - Vias Preferencialmente Residenciais	10m <= LARGURA DA VIA < 15m	-	NÃO
69398	AVE TRINTA E UM DE MARCO (OFICIAL)	19m	COLETORA	VM - Vias de Caráter Misto	LARGURA DA VIA >= 15m	-	NÃO

Divisas Confrontantes			
Dimensão (m)	Lote	Quarteirão	Outros
7	001	008	
12	002	008	
20	007	008	



Documento válido por um ano, ressalvadas as modificações legais.

Sua autenticidade pode ser verificada através do QRCode ao lado ou no site siurbe.pbh.gov.br.

Página 4 de 6





INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

2188303

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.



Imóvel tombado Imóvel com processo de tombamento aberto Lote consultado

Planta de Parcelamento Aprovada

Acesse: <https://siurbe.pbh.gov.br/#/plantas/189001M>



Documento válido por um ano, ressalvadas as modificações legais.

Sua autenticidade pode ser verificada através do QRCode ao lado ou no site siurbe.pbh.gov.br.

Página 5 de 6





INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

2188303

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 croqui de localização do imóvel constante neste documento não representa a Planta Cadastral aprovada, na qual pode haver informações necessárias à plena compreensão do lote, tais como o seu relacionamento com Unidades de Preservação (UP), Área Verde Pública e áreas com restrição à ocupação. Portanto, a Planta de Parcelamento Aprovada deve ser consultada seguindo o link constante neste documento.
- Esta informação se destina à elaboração e análise de projetos de licenciamento e regularização de edificação, apresentando a consolidação de dados fornecidos pelos órgãos competentes, cabendo-lhes a responsabilidade e precisão de tais dados.
- 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 constantes de documentos já emitidos pela Prefeitura, pode-se solicitar revisão, através de protocolo próprio, na Central de atendimento - BHRESOLVE.
- 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).

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 e Arquivo Público - DPCA-FMC: Rua Professor Estevão Pinto, 601, Bairro Serra.



Documento válido por um ano, ressalvadas as modificações legais.

Sua autenticidade pode ser verificada através do QRCode ao lado ou no site siurbe.pbh.gov.br.

Página 6 de 6





CERTIDÃO DE ORIGEM DE LOTE

2210458

DADOS GERAIS

Solicitação: 2210458

Data da solicitação: 13/06/2024

IDENTIFICAÇÃO DO LOTE

IPTU Informado:	272008 005 0011	Regional:	NOROESTE	
Zona Fiscal:	272	Quarteirão:	008	Lote: 005
Planta de Parcelamento do Solo	189001M	Data de aprovação:	23/06/1967	
Bairro Conforme CP:	Bairro Dom Cabral	Bairro Popular:	Dom Cabral	
Localização na Lei 11.181/19:	Anexo II Folha(s) 39			

DESCRIÇÃO

A Subsecretaria de Regulação Urbana, no uso de suas atribuições conferidas pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, certifica que:

De acordo com a Planta CP 189001M, APROVADA em 23/06/1967 o lote 005 do quarteirão 008 do/a Bairro Dom Cabral, com área de 250m², originou-se de SUBDIVISÃO DE TERRENO(S), DE PROPRIEDADE DA CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS .



Documento válido por 180 dias a partir da data de aprovação ou da última revalidação da planta de parcelamento do solo citada neste documento, ressalvadas as hipóteses relacionadas nas informações complementares.

Sua autenticidade pode ser verificada através do QRCode ao lado ou no site siurbe.pbh.gov.br.

Página 1 de 4





CERTIDÃO DE ORIGEM DE LOTE

2210458

CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS, CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA E PERMISSIVIDADE

Área do lote: 250m²

Frentes							
Cód. Log.	Logradouro	Dimensão	Classif. Viária	Perm. de Uso	Largura Via	Larg. Final	Jardim de Chuva
69398	AVE TRINTA E UM DE MARCO (OFICIAL)	19m	COLETORA	VM - Vias de Caráter Misto	LARGURA DA VIA >= 15m	-	NÃO
11552	RUA CAJARANA (OFICIAL)	6,8m	LOCAL	VR - Vias Preferencialmente Residenciais	10m <= LARGURA DA VIA < 15m	-	NÃO

Divisas Confrontantes			
Dimensão (m)	Lote	Quarteirão	Outros
7	001	008	
12	002	008	
20	007	008	



Documento válido por 180 dias a partir da data de aprovação ou da última revalidação da planta de parcelamento do solo citada neste documento, ressalvadas as hipóteses relacionadas nas informações complementares.

Sua autenticidade pode ser verificada através do QRCode ao lado ou no site siurbe.pbh.gov.br.

Página 2 de 4





CERTIDÃO DE ORIGEM DE LOTE

2210458

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: <https://siurbe.pbh.gov.br/#/plantas/189001M>



Documento válido por 180 dias a partir da data de aprovação ou da última revalidação da planta de parcelamento do solo citada neste documento, ressalvadas as hipóteses relacionadas nas informações complementares.

Sua autenticidade pode ser verificada através do QRCode ao lado ou no site siurbe.pbh.gov.br.

Página 3 de 4





CERTIDÃO DE ORIGEM DE LOTE

2210458

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Deve-se observar ainda que:

Hipóteses em que o documento terá validade de 1 ano a partir de sua emissão:

- 1) Verificada a existência de registro da referida planta junto à serventia imobiliária competente;
- 2) Plantas de parcelamento do solo elaboradas pelo Executivo Municipal ou aprovada por Decreto Municipal;
- 3) Plantas de modificação de parcelamento do solo aprovadas anteriormente a 05/02/2020, nos termos do art. 8º, §2º, do Decreto Municipal nº 17.273/20;
- 4) Plantas de parcelamento do solo aprovadas anteriormente a 19/12/1979;
- 5) Lotes aprovados pelas plantas 500250M e 600250M.



Documento válido por 180 dias a partir da data de aprovação ou da última revalidação da planta de parcelamento do solo citada neste documento, ressalvadas as hipóteses relacionadas nas informações complementares.

Sua autenticidade pode ser verificada através do QRCode ao lado ou no site siurbe.pbh.gov.br.

Página 4 de 4





CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL

2211808

DADOS GERAIS

Solicitação: 2211808

Data da solicitação: 14/06/2024

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Índice Cadastral do IPTU: 272008 005 0011

CTM Setor: 02

Quadra: 05416

Lote: 00240

Bairro Oficial: Bairro Dom Cabral

Bairro Popular: Dom Cabral

INFORMAÇÕES SOBRE PLANTA DE PARCELAMENTO DO SOLO

Planta (CP)	Zona	Quarteirão	Lote(s)
189001M	272	008	005

O(s) lote(s) indicado(s) neste documento refere(m)-se ao imóvel de índice cadastral de IPTU apresentado, podendo estar ocupado(s) por ele em sua totalidade ou parcialmente.

INFORMAÇÕES SOBRE ENDEREÇO OFICIAL

Logradouro	Código	Número(s)
RUA CAJARANA (OFICIAL)	11552	10

OBSERVAÇÕES

- Os endereços concedidos pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte são definidos com base na Portaria SMARU nº 008/2014.
- Os endereços constantes neste documento representam os registros existentes na base de dados da PBH para o(s) imóvel(eis) identificados e delimitados conforme implantação no local.
- A localização do imóvel está no mapa impresso na última folha deste documento.
- Mais informações podem ser obtidas no site oficial da Prefeitura de Belo Horizonte www.pbh.gov.br ou por meio de atendimento no BH Resolve (Rua dos Caetés, 342 - Centro) mediante agendamento prévio no link agendamentoeletronico.pbh.gov.br



Documento válido por um ano, ressalvadas as modificações legais.

Sua autenticidade pode ser verificada através do QRCode ao lado ou no site siurbe.pbh.gov.br.

Página 1 de 2





CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL

2211808

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



Documento válido por um ano, ressalvadas as modificações legais.

Sua autenticidade pode ser verificada através do QRCode ao lado ou no site siurbe.pbh.gov.br.

Página 2 de 2





**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BELO HORIZONTE**

**GUIA DE RECOLHIMENTO - 2ª VIA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
IPTU - 2009**

185

CONTRIBUINTE:
MARCOS DE CASTRO AMARAL
CPF: 098.650.396-72

ENDEREÇO DO IMÓVEL:
RUA CAJARANA, 10 - DOM CABRAL - 30535-350

DADOS CADASTRAIS

Índice Cadastral: 272008 005 001-1
Tipo de Imóvel: CASA
Tipo de Lançamento: RESIDENCIAL
Área do Terreno: 250,00
Área de construção: 229,00
Fração Ideal: 1,000000

CÁLCULO DO IMPOSTO

Valor venal do imóvel: 95.127,00
(X) Alíquota (%): 0,80
(-) Valor da redução: 0,00
(-) Valor do desconto: 58,60
(=) Valor do imposto: 702,41

Imposto: 702,41
Taxa de coleta de resíduos: 130,67
Taxa de fiscaliz. Aparent. Transportes: 0,00
Contribuição de Iluminação Pública: 0,00
Expediente: 4,60
Total: 837,68

DEMONSTRATIVO DAS PARCELAS:

Data de Vencimento: 15/06/2009

1ª parcela: QUITADA
2ª parcela: QUITADA
3ª parcela: QUITADA
4ª parcela: QUITADA
5ª parcela: QUITADA
6ª parcela: 74,02
7ª parcela: 69,42
8ª parcela: 69,42
9ª parcela: 69,42
10ª parcela: 69,42
11ª parcela: 69,42
12ª parcela: 69,42

Valor Mínimo: 74,02
Quitação Integral: 490,54

Identificador para débito em conta: 124272008000050000107

**O contribuinte poderá pagar uma ou mais
parcelas entre o valor mínimo e a quitação integral.**

PARA USO DA PBH

Data de Emissão: 01/06/2009 Número do Lançamento: 13.001.09.0064692 Número da Guia: 01.09.2550573.85
Área Isótima: 7A20 Zona Uso: ZAR2 Ind. CTM: 02 05416 00240 Logradouro: 11552 Cód. bairro: 0659/0272



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BELO HORIZONTE**

**SMAAR - GETI
IPTU - 2009**

2ª VIA DE IPTU

NÚMERO DA GUIA
01.09.2550573.85

ÍNDICE CADASTRAL
272008 005 001-1

NÚMERO DO LANÇAMENTO
13.001.09.0064692

DATA VENCIMENTO DA GUIA
15/06/2009

VALOR COBRADO

INSTRUÇÕES AO SR. CAIXA

**NÃO RECEBER APÓS 25/06/2009
PAGÁVEL SOMENTE NOS BANCOS CREDENCIADOS**

81760000000-1 00000521200-6 90625010925-1 50573850000-6



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

Via Prefeitura



Número do documento: 220809289489700008233526388

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=220809289489700008233526388>

Assinado eletronicamente por: MARINO CARLOS SOARES 13/06/2009 13:02:18

Num. 82207060331 Pág. 17