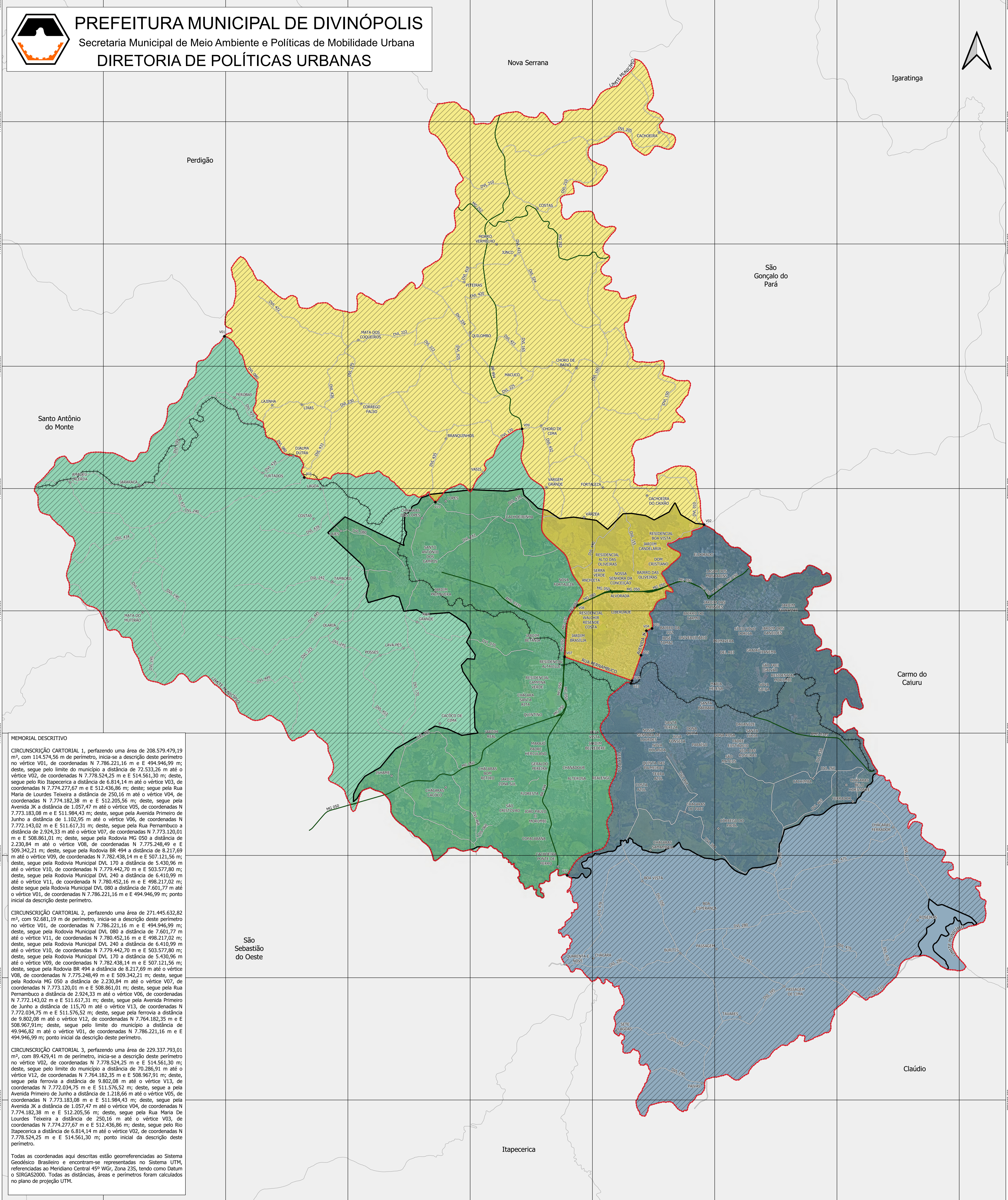
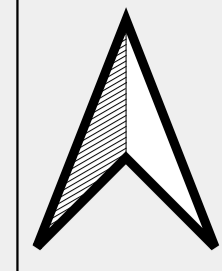




PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana

DIRETORIA DE POLÍTICAS URBANAS



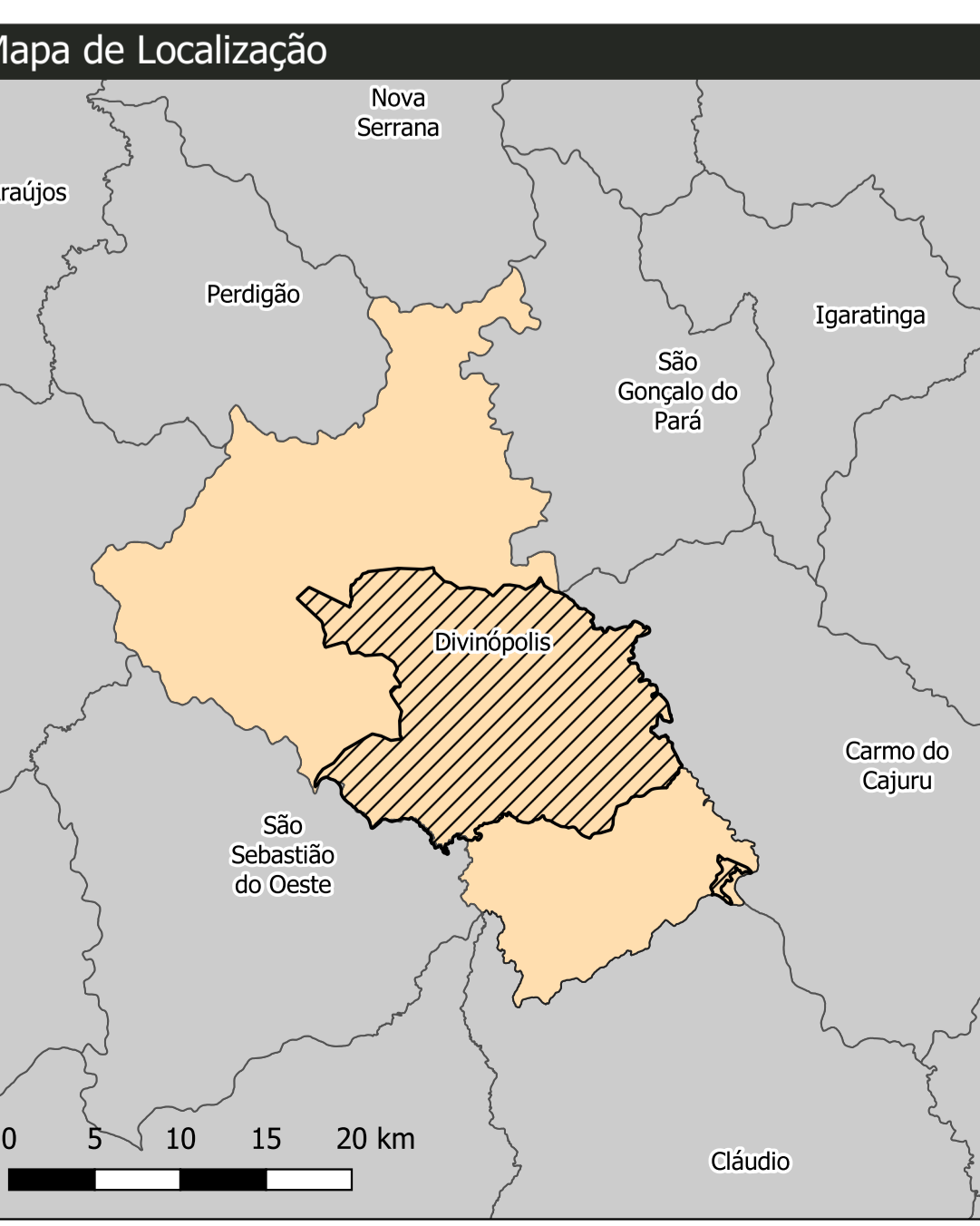
MEMORIAL DESCRITIVO

CIRCUNSCRIÇÃO CARTORIAL 1, perfazendo uma área de 208.579,479,19 m², com 114.574,56 m de perímetro, inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V01, de coordenadas N 7.786.221,16 m e E 494.946,99 m; deste, segue pelo limite do município a distância de 72.533,26 m até o vértice V02, de coordenadas N 7.778.524,25 m e E 514.561,30 m; deste, segue pelo Rio Itapeperica a distância de 6.814,14 m até o vértice V03, de coordenadas N 7.774.277,67 m e E 512.436,86 m; deste, segue pela Rua Maria de Lourdes Teixeira a distância de 250,16 m até o vértice V04, de coordenadas N 7.774.182,38 m e E 512.205,56 m; deste, segue pela Avenida JK a distância de 1.057,47 m até o vértice V05, de coordenadas N 7.773.183,08 m e E 511.984,43 m; deste, segue pela Avenida Primeiro de Junho a distância de 1.102,95 m até o vértice V06, de coordenadas N 7.772.143,02 m e E 511.617,31 m; deste, segue pela Rua Pernambuco a distância de 2.924,33 m até o vértice V07, de coordenadas N 7.773.120,01 m e E 508.861,01 m; deste, segue pela Rodovia MG 050 a distância de 2.230,84 m até o vértice V08, de coordenadas N 7.775.248,49 e E 509.342,21 m; deste, segue pela Rodovia BR 494 a distância de 8.217,69 m até o vértice V09, de coordenadas N 7.782.438,14 m e E 507.121,56 m; deste, segue pela Rodovia Municipal DVL 170 a distância de 5.430,96 m até o vértice V10, de coordenadas N 7.779.442,70 m e E 503.577,80 m; deste, segue pela Rodovia Municipal DVL 240 a distância de 6.410,99 m até o vértice V11, de coordenada N 7.780.452,16 m e E 498.217,02 m; deste segue pela Rodovia Municipal DVL 080 a distância de 7.601,77 m até o vértice V01, de coordenadas N 7.786.221,16 m e E 494.946,99 m; ponto inicial da descrição deste perímetro.

CIRCUNSCRIÇÃO CARTORIAL 2, perfazendo uma área de 271.445.632,82 m², com 92.681,19 m de perímetro, inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V01, de coordenadas N 7.786.221,16 m e E 494.946,99 m; deste, segue pela Rodovia Municipal DVL 080 a distância de 7.601,77 m até o vértice V11, de coordenadas N 7.780.452,16 m e E 498.217,02 m; deste, segue pela Rodovia Municipal DVL 240 a distância de 6.410,99 m até o vértice V10, de coordenadas N 7.779.442,70 m e E 503.577,80 m; deste, segue pela Rodovia Municipal DVL 170 a distância de 5.430,96 m até o vértice V09, de coordenadas N 7.779.442,70 m e E 503.577,80 m; deste, segue pela Rodovia BR 494 a distância de 8.217,69 m até o vértice V08, de coordenadas N 7.775.248,49 m e E 509.342,21 m; deste, segue pela Rodovia MG 050 a distância de 2.230,84 m até o vértice V07, de coordenadas N 7.773.120,01 m e E 508.861,01 m; deste, segue pela Rua Pernambuco a distância de 2.924,33 m até o vértice V06, de coordenadas N 7.772.143,02 m e E 511.617,31 m; deste, segue pela Avenida Primeiro de Junho a distância de 115,70 m até o vértice V13, de coordenadas N 7.772.034,75 m e E 511.576,52 m; deste, segue pela ferrovia a distância de 9.802,08 m até o vértice V12, de coordenadas N 7.764.182,35 m e E 508.967,91 m; deste, segue pelo limite do município a distância de 49.946,82 m até o vértice V01, de coordenadas N 7.786.221,16 m e E 494.946,99 m; ponto inicial da descrição deste perímetro.

CIRCUNSCRIÇÃO CARTORIAL 3, perfazendo uma área de 229.337.793,01 m², com 89.429,41 m de perímetro, inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V02, de coordenadas N 7.778.524,25 m e E 514.561,30 m; deste, segue pelo limite do município a distância de 70.286,91 m até o vértice V12, de coordenadas N 7.764.182,35 m e E 508.967,91 m; deste, segue pela ferrovia a distância de 9.802,08 m até o vértice V13, de coordenadas N 7.772.034,75 m e E 511.576,52 m; deste, segue a pela Avenida Primeiro de Junho a distância de 1.218,66 m até o vértice V05, de coordenadas N 7.773.183,08 m e E 511.984,43 m; deste, segue pela Avenida JK a distância de 1.057,47 m até o vértice V04, de coordenadas N 7.774.182,38 m e E 512.205,56 m; deste, segue pela Rua Maria De Lourdes Teixeira a distância de 250,16 m até o vértice V03, de coordenadas N 7.774.277,67 m e E 512.436,86 m; deste, segue pelo Rio Itapeperica a distância de 6.814,14 m até o vértice V02, de coordenadas N 7.778.524,25 m e E 514.561,30 m; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45º WGR, Zona 23S, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todas as distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.



Circunscrição Cartorial - Proposta

- Limite
- Vértice
- Zona Urbana
- ▨ Circunscrição Cartorial 1
- ▨ Circunscrição Cartorial 2
- ▨ Circunscrição Cartorial 3
- Zona Rural
- ▨ Circunscrição Cartorial 1
- ▨ Circunscrição Cartorial 2
- ▨ Circunscrição Cartorial 3

Legenda

- Rodovia Federal e Estadual
- Rodovia Municipal
- Ferrovia
- ▭ Perímetro Urbano
- Localidades Rurais

Metodologia

Como metodologia para delimitação das circunscrições cartoriais, foi utilizado o recorte de Zona Urbana e Zona Rural, sendo aplicados diferentes critérios de delimitação, conforme especificidades de tais áreas, assim como, as informações constantes no Cadastro Técnico do Município e do estudo desenvolvido para atualização da Planta Genérica de Valores (PGV).

A Zona Urbana, fora subdividida em duas áreas:

- Urbanizada, sendo esta constituída pelos parcelamentos de solo aprovados, lotes resultantes de subdivisões e glebas ocupadas dotadas de infraestrutura de acesso. Para a delimitação desta área fora utilizada as informações produzidas pelo geoprocessamento através do cruzamento dos dados do Cadastro Técnico do Município e da Planta Genérica de Valores (PGV).
- Expansão Urbana, área localizada dentro do perímetro urbano e não urbanizada. Delimitada considerando a possibilidade de parcelamento e um aproveitamento da área da gleba em lotes correspondente a 50% (média observada nos processos de parcelamento de solo realizadas no município), fora definido o valor venal do terreno a partir dos valores atribuídos pela PGV do entorno.

Para a delimitação das Circunscrições Cartoriais na Zona Urbana, somou-se os valores definidos da Área Urbanizada (valor venal do imóvel) e Expansão Urbana (valor venal do terreno), buscando equidade na valoração das áreas propostas.

Para a Zona Rural, foi utilizado o critério de equidade de área. Considerando, contudo, a configuração destas zonas no município, de forma, a evitar a descontinuidade das circunscrições delimitadas.

Salientamos, que além dos critérios expostos, a delimitação das Circunscrições Cartoriais utilizou-se de elementos físicos, sejam estes naturais ou antrópicos, tais como vias urbanas, rodovias, ferrovias e cursos d'água.

Zona Urbana - composição dos critérios de delimitação	
Área urbanizada (valor venal do imóvel)	
Circunscrição Cartorial 1 - R\$ 8.021.784.221,04	
Circunscrição Cartorial 2 - R\$ 5.701.417.184,40	
Circunscrição Cartorial 3 - R\$ 5.989.485.386,87	
Total - R\$ 19.712.686.792,31	
Expansão Urbana (valor venal do terreno)	
Circunscrição Cartorial 1 - R\$ 328.949.272,98	
Circunscrição Cartorial 2 - R\$ 1.672.668.200,25	
Circunscrição Cartorial 3 - R\$ 1.464.999.876,01	
Total - R\$ 3.466.617.349,24	
Zona Urbana (Área Urbanizada + Expansão Urbana)	
Circunscrição Cartorial 1 - R\$ 8.350.733.494,02 (36,03%)	
Circunscrição Cartorial 2 - R\$ 7.374.085.384,65 (31,81%)	
Circunscrição Cartorial 3 - R\$ 7.454.485.262,88 (32,16%)	
Total - R\$ 23.179.304.141,55	
Zona Rural - composição dos critérios de delimitação	
Zona Rural (área - hectare)	
Circunscrição Cartorial 1 - 18.355,48 ha	
Circunscrição Cartorial 2 - 16.443,55 ha	
Circunscrição Cartorial 3 - 12.239,91 ha	
Total - 47.039,02 ha	

Escala 1:5000

0 2.5 5 7.5 km

Sistema de Coordenadas UTM
SIRGAS 2000 23S

Levantamento aerofotogramétrico, GSD 10cm
PMD/Engsoft, 2019

PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana

CIRCUNSCRIÇÃO CARTORIAL - PROPOSTA

Elaboração: Diretoria de Políticas Urbanas Setembro/2021

Observações