



Nova Friburgo, RJ, 05 de abril de 2023.

OFÍCIO PGM.REE Nº. 248/23

Processo Administrativo nº 7701/23

Ofício CMNF nº 019/SEC/2020

Assunto: Encaminhamento de Projeto para audiência

De ordem do Excelentíssimo Senhor Prefeito Johnny Maycon Cordeiro Ribeiro, acusamos o recebimento do expediente acima mencionado.

Em virtude das informações requisitadas pela Câmara Municipal de Nova Friburgo através do Ofício nº 019/2023, estamos encaminhando cópias do material apresentado pela Secretaria, conforme documento anexo, para as considerações de estilo.

Respeitosamente,

João Paulo Figueiró dos Santos
Procurador Geral do Município
Matrícula 63.010



Ao Excelentíssimo Senhor
Max Bill Monteiro Ratamero
DD. Presidente da Câmara Municipal de Nova Friburgo - RJ
Em Mãos.



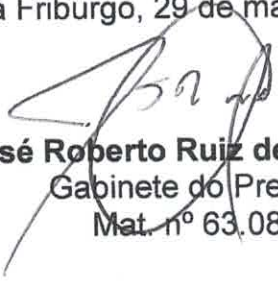
Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO
Gabinete do Prefeito

Processo nº 7701/2023
Data: 29/03/2023
folha nº 18

Processo nº 7701/2023
Requerente: Câmara Municipal de Nova Friburgo
Objeto: Projeto de Lei

Encaminho os autos à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável para análise e manifestação.

Nova Friburgo, 29 de março de 2023.


José Roberto Ruiz de Azevedo
Gabinete do Prefeito
Mat. nº 63.080



Prefeitura Municipal de Nova Friburgo

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano
Sustentável

Para: GABMDUS

Origem: GELOG

Prefeitura Municipal de Nova Friburgo
SEMMADUS/GELOG

Processo nº 0007701/2023 Nº da folha: 0019
Data 30-03-2023 Visto: _____

Digitado por: Paulo Roberto Ferreira

A fim de instruir o processo nº 0007701/2023

Requerente: CAMARA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO

Assunto: Ofício

Informação:

A fim de instruir os autos conforme solicitado às folhas 18, baseado em pesquisas no sistema de plantas de logradouro, informo-vos que o logradouro em questão está representado como Servidão em Comum "PLANTA DE DISCRIMINAÇÕES DE FRAÇÕES IDEAIS, SUBDIVIDINDO A ÁREA - 2-A DO CONDOMÍNIO EXISTENTE, APROVADO EM 19-02-88 ORIUNDO DO LOTE Nº 2, LOCALIZADO NA RUA IZELINO MADURO DA RJ 150 - NA CHÁCARA DO PARAÍSO - 1º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO - NOVA FRIBURGO - RJ", aprovada em 11 de agosto de 1989, no processo nº 8206/89.

A configuração de condomínio pode ser observada nas áreas oriundas das divisões (folhas nº 23 a 25), representadas como fração ideal.

O referido logradouro não possui cadastro, nesta municipalidade. Os imóveis ali localizados estão com as inscrições municipais cadastradas pela Rua Izelino Maduro (04585) nº 192 e 302, sendo todos identificados como subunidade, confirmando a estrutura de condomínio.

Diante do exposto acima, à luz das informações disponíveis nos arquivos desta municipalidade, salvo melhor juízo, o logradouro apresentado na redação do Projeto de Lei nº 231/2023 não se caracteriza como logradouro público, condição prevista na Lei Complementar nº 007 de 15 de agosto de 1991, não sendo passível de nomeação oficializada.

Encaminho ao GABMDUS para análise e parecer.

Paulo Roberto Ferreira
Matr. 115336

Pedro Higgins Ferreira de Lencastre
Subsec. de Pesquisa e Planejamento Urbano
SEMMADUS-Mat: 62032

Nova Friburgo, quinta-feira, 30 de Março de 2023

PLANTA DE PARTICULA DAS TERREIS DE CASIMIRO ANTONIO BAPTISTA
NOVA FRIEBORE - F. 00-000 ESCALA 1:1000

ALVARO DE PARTICULA Nº 12.111 - 1.111 m
ALVARO DE PARTICULA Nº 12.112 - 1.111 m
ALVARO DE PARTICULA Nº 12.113 - 1.111 m
ALVARO DE PARTICULA Nº 12.114 - 1.111 m
ALVARO DE PARTICULA Nº 12.115 - 1.111 m
ALVARO DE PARTICULA Nº 12.116 - 1.111 m
ALVARO DE PARTICULA Nº 12.117 - 1.111 m
ALVARO DE PARTICULA Nº 12.118 - 1.111 m
ALVARO DE PARTICULA Nº 12.119 - 1.111 m
ALVARO DE PARTICULA Nº 12.120 - 1.111 m



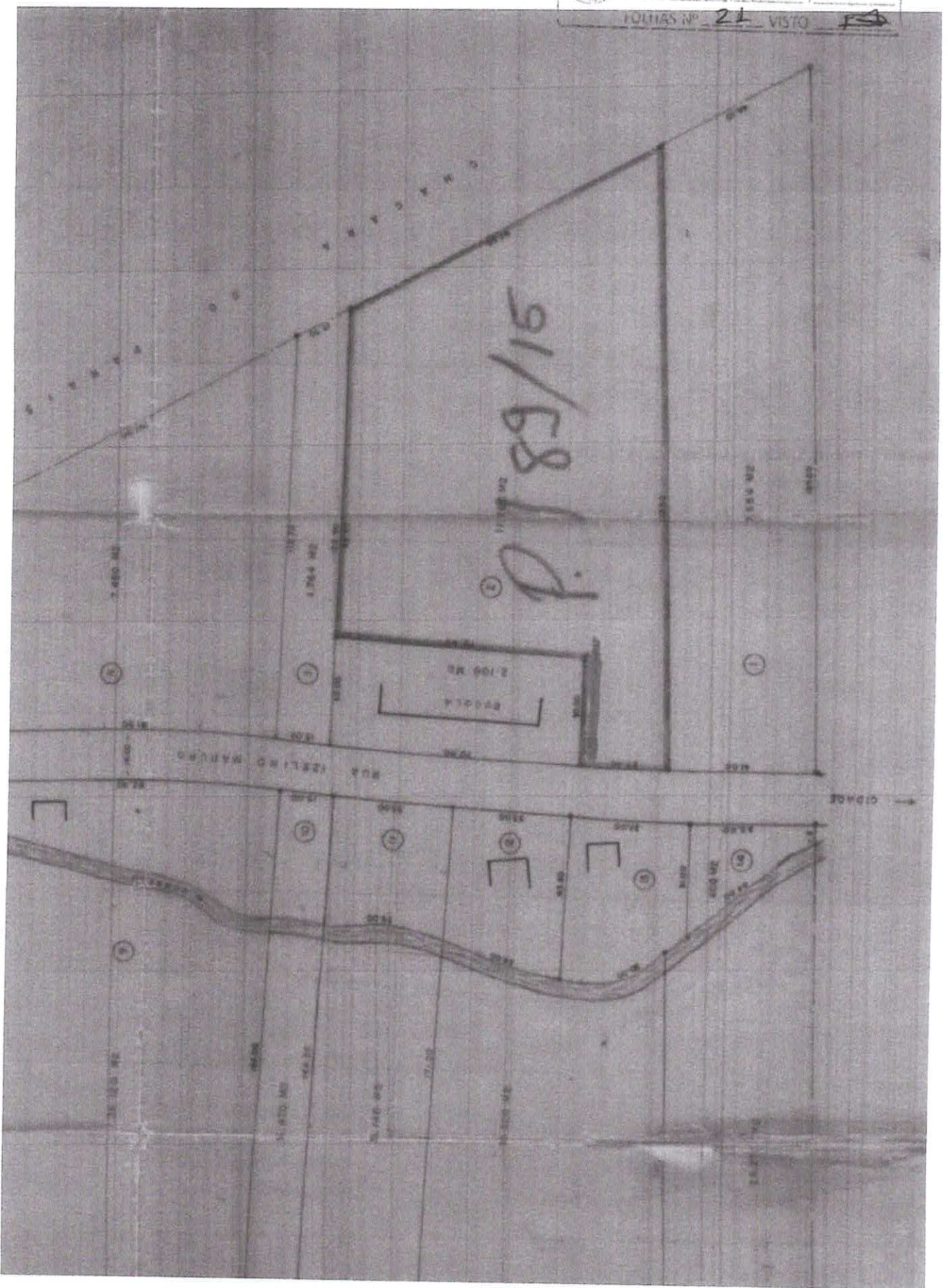
Procedimento Administrativo Nº 12.111/15
Data 31/08/15

31/08/15

31/08/15

SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTAVEL	
PROCESSO Nº	7701/23
DATA	30/03/23
FOLHA Nº	20 VISTO

610 X 954



PLANTA DE PARTILHA DAS TERRAS DE CASIMIRO ANTONIO BAPTISTA
NOVA FRIBURGO - E DO RIO ESCALA 1:1000

JOAO ANTONIO BAPTISTA AREAS 1 E 14	8.154 M2	AREA DA SERVIDAO : 4.463 M2
ANTONIO E. BAPTISTA AREA 13	26.100 M2	AREA TOTAL 254.797 M2
PEDRO ANTONIO BAPTISTA AREA 12	30.210 M2	
CATHARINA MATTE BAPTISTA AREAS 11 E 15	38.100 M2	
DIVA ANTONIA BAPTISTA AREAS 3 E 10	38.234 M2	
AREAS ANTONIO BAPTISTA AREAS 2 E 16	15.650 M2	
ORLANDO ALVES DA COSTA AREAS 6, 9 E 17	41.270 M2	
JORGE ANTONIO BAPTISTA AREAS 5, 8 E 18	15.130 M2	
JUSTINA ALDEIA BAPTISTA AREAS 6, 7 E 19	37.200 M2	
TOTAL	250.278 M2	

Predatário Municipal de Nova Friburgo
SECRETARIA DE USUARIOS E CBRAS
APROVADO
Nome *Antonio Baptista*
SECRETARIO

Processo N° 10744/76

DATA N° 48/27

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTES
DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTAVEL
PROCESSO N° 7901/23
DATA: 20.03.23
FOLHAS N° 22 VISTO

315

CARIMBOS.

Preeitura Municipal de Nova Friburgo
Secretaria de Meio Ambiente
RFOVADO
Nova Friburgo, 19 de 02 de 1988
SOLICITAÇÃO 142.50/177

Não se opor quanto a discriminação das frações ideais, 123,1 inscritas no mesmo lote e aprovação de parcelamento do ex de desenvolvimento da Terra.

Lote: 898

INSO: 15-64-1

SEMP: 5

REQUERENTE: NILTON ALMEIDA DE OLIVEIRA

PLANTA DE DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES IDEIAS
DO LOTE Nº 2, DE PROPRIEDADE DO SR. JOÃO BATISTA CUNHA E DO SR. NILTON ALMEIDA DE OLIVEIRA, SITUADO À RUA AZELINO MADURO NA CHACARA DO PARAÍSO — NOVA FRIBURGO — RJ.

ESCALA: 1/500

PROPRIETÁRIOS: *Nilto A. de Oliveira*

AGRIMENSOR:

CART. 025 - LP - C.R.E.A. — RJ

RESPONSÁVEL

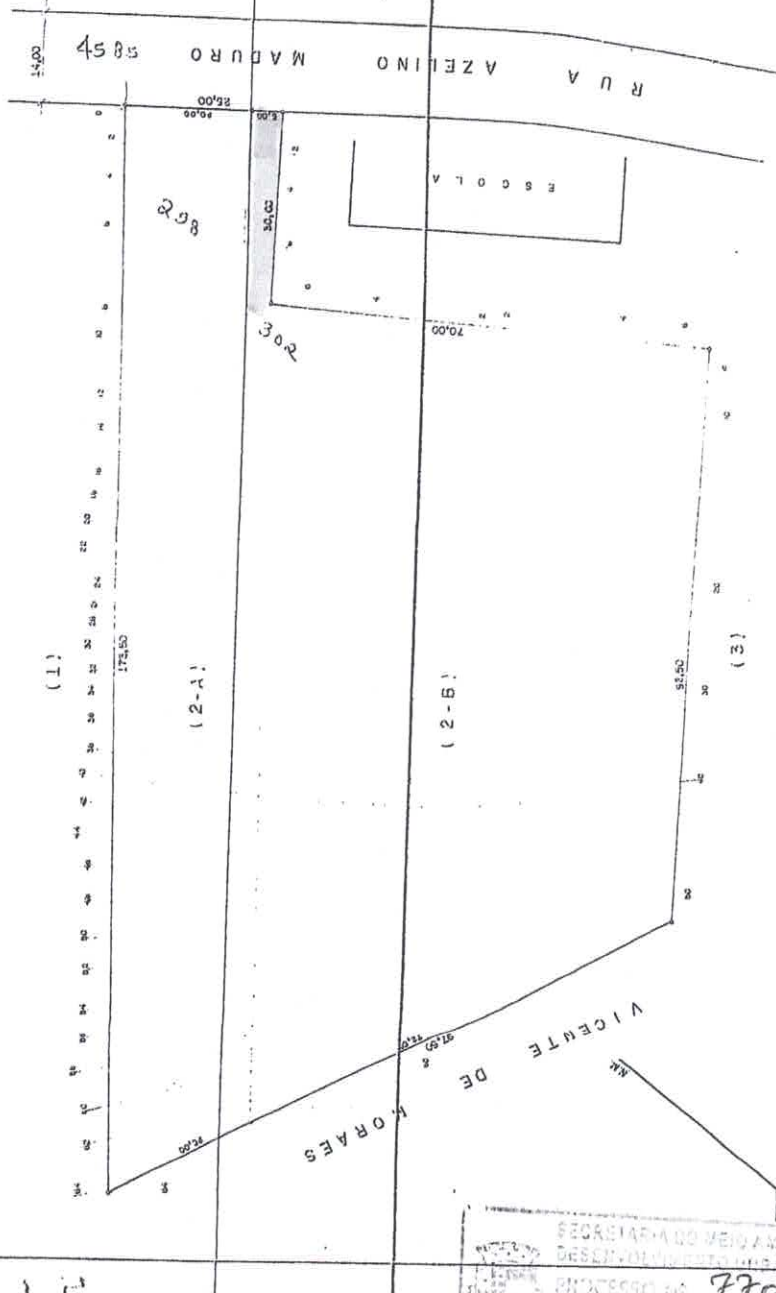
C.R.E.A. (87.004.175 - RJ)

FRAÇÕES IDEIAS

2 - A = 3.615,00 / 11.260,00 AVCS

2 - B = 7.445,00 / 11.260,00 AVCS

S.T. = 11.260,00 / 11.260,00 AVCS

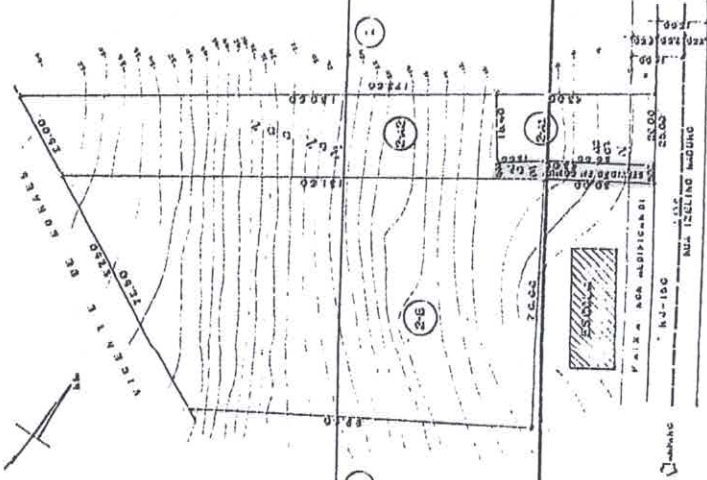


SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE
DESENVOLVIMENTO URBANO E PLANEJAMENTO
PROCESSO Nº 7701/77

Var. 598
 TSC. 5-64-2
 SEQUE: 5
 REQUERENTE: FRANCISCO ASSIS DE OLIVEIRA

— DISCRIMINAÇÕES —

DENOMINAÇÕES	ÁREA ÚTIL	SERVIDO	FRACÇÕES IDEIAS
ÁREA- 2-A	816.25 M2	48.75 M2	885.00 / 1126000 ÁUS.
ÁREA- 2-A2	2753.75 M2	166.25 M2	2550.00 / 1126000 ÁUS.
SOMA			3615.00 / 1126000 ÁUS.
ÁREA- 2-B J.F. FRACIONADA-ESCRITURADA	7445.00 / 1126000 ÁUS.		TOTAL..... 1126000 M2



PLANTA DE SITUAÇÃO
 ESCALA 1:1000

SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE
 DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL
 PROCESSO Nº 7701/23
 DATA 30.03.23
 FOLHAS Nº 24 DE 24

Exatidão: 1:5000
 Escala: 1:5000
 O presente projeto foi elaborado com base em dados fornecidos pelo requerente, sendo de responsabilidade dele a veracidade e a atualidade das informações.
 O projeto não se responsabiliza por danos ou prejuízos decorrentes da utilização das informações aqui contidas.
 EXECUTE O LOTE, CONTATANDO COM VOCE
 SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
 PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO

Prefeitura Municipal de Nova Friburgo
 Secretaria de Meio Ambiente
 23.03.2023
 Nova Friburgo, 11 de Agosto de 19 98
 SECRETARIO

PLANTA DE DISCRIMINAÇÕES DE FRACÇÕES IDEIAS, SUBDIVIDIDA EM ÁREA- 2-A DO CONDOMÍNIO EXISTENTE, APROVADO EM 15-02-86 ORIUNDO DO LOTE K-2, LOCALIZADO NA RUA IZELINO MADURO / DA RJ-150 - NA CHACARA DO PARAISO - DISTRITO DESTE MUNICÍPIO.

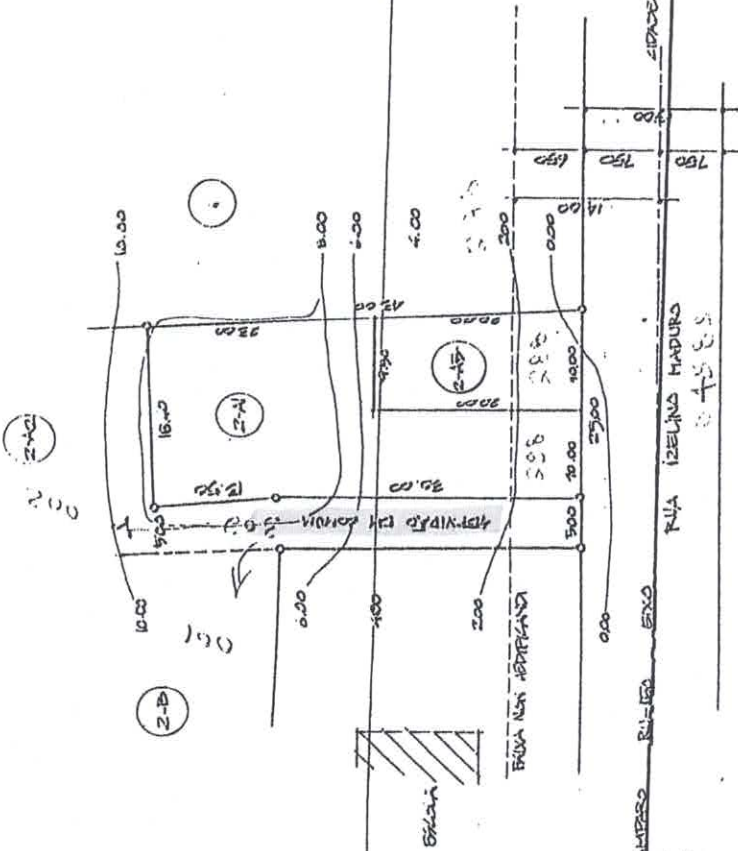
NOVA FRIBURGO RJ

Assinatura: [Assinatura]
 Assinatura: [Assinatura]
 Assinatura: [Assinatura]

Assinatura: [Assinatura]
 Assinatura: [Assinatura]

10.00 = 10.00 + 10.00 = 20.00; 5 = 5.00 + 5.00 = 10.00; 10.00 = 10.00 + 10.00 = 20.00

17



Prefeitura Municipal de Nova Friburgo
 Secretaria do Meio Ambiente
 2007/1921
 de 15/02/2011
 Nova Friburgo, 15/02/2011
 SECRETARIA

PLANTA DE DISCRIMINAÇÃO DE TRAJES IDEIAS SUBDIVIDINDO A ÁREA 2-A-1 DO CONDOMÍNIO EXISTENTE APROVADO EM 19-02-88 ORIUNDO DO LOTE N.º 2, LOCALIZADO NA RUA IZELINO MADURO DA RJ-150 NA CHACARA DO PARAISO 1.º DISTRITO. NOVA FRIBURGO RJ

PROPRIETÁRIO

ÁREA 2-A-1

46.75 de 0.00

ÁREA 2-A-2

AUTOR DO PROJETO

João Carlos Chaves
 ARQUITETO
 CREA 2-43 - 0-14

DISCRIMINAÇÕES

ÁREA 2-A-1 = 670.00 / 11.260.00 ÁVOS

ÁREA 2-A-2 = 119.00 / 11.260.00 ÁVOS

2.ª FRACÇÕES

ÁREA 2-B = 747.50 / 11.260.00 ÁVOS

ÁREA 2-A-2 = 2.950 / 11.260.00 ÁVOS

SITUAÇÃO
 de 1500

SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE E
 PATRIMÔNIO CULTURAL
 2007/1921

Inscrição Municipal	Nome Contribuinte	CPF Contribuinte	desc_esta do_cadast ro	Tipo Lograd ouro	Código Logradouro	Logradouro	Número	Complemento
0458500192001-1	ESPOLIO DE ARACY ANTONIO BAPTISTA	86910345720	Ativo	RUA	00004585	IZELINO MADURO	00192	AREA 2-A, FUNDOS- CASA 1
0458500192002-7	ESPOLIO DE ARACY ANTONIO BAPTISTA	86910345720	Ativo	RUA	00004585	IZELINO MADURO	00192	AREA 2-A
0458500192003-2	ESPOLIO DE ARACY ANTONIO BAPTISTA	86910345720	Ativo	RUA	00004585	IZELINO MADURO	00192	AREA 2-A
0458500192004-2	ESPOLIO DE ARACY ANTONIO BAPTISTA	86910345720	Ativo	RUA	00004585	IZELINO MADURO	00192	AREA 2-A, 1º, 2º, 3º PAVIMENTO E CONSTRUÇÃO - FUNDOS
0458500192005-9	ESPOLIO DE ARACY ANTONIO BAPTISTA	86910345720	Ativo	RUA	00004585	IZELINO MADURO	00192	AREA 2-A, TERREO E SOBRADO - CASA 5 - FUNDOS
0458500192006-5	ESPOLIO DE ARACY ANTONIO BAPTISTA	86910345720	Ativo	RUA	00004585	IZELINO MADURO	00192	AREA 2-A, TERREO, 1º E 2º PAVIMENTOS - FUNDOS - CASA 6

SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE E
DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTAVEL

PROCESSO Nº 7701/23

DATA: 30 / 03 / 23

FOLHAS Nº 26 VISTO 1

**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO**

30/03/2023 15

AV ALBERTO BRAUNE, 225, CENTRO - NOVA FRIBURGO - RIO DE JANEIRO

CNPJ : 28.606.630/0001-23 Telefone : 2225259100 Email:

BOLETIM DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - BCI**CADASTRO DO IMÓVEL:**

Inscrição: 0458500302001-0

Matricula: 0057520

Inscrição Anterior:

Data do Cadastro:

Data Final:

Situação: ATIVO

Exercício: 2023

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Logradouro: RUA IZELINO MADURO N° 00302

CEP: 28605-300

Bairro: CHACARA DO PARAISO

Loteamento:

Complemento: AREA "2-B"

Lote:

Quadra:

NOME PROPRIETÁRIO:

Nome Proprietário: JOAO BAPTISTA CUNHA

CPF/CNPJ: . . .

SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE E DESERVILIDADE URBANA E SUSTENTABILIDADE
PROCESSO Nº 7701/23
DATA: 30/03/23
FOLHAS Nº 27 VISTO 14

POSSUÍDOR:

Nome:

CPF: . . .

001 - Características do Terreno

Área do Terreno - 7445,0000

Fração Ideal - 1,0000

Benfeitorias - Só MURO

Superfície - NORMAL

Fator de Topografia (FT) - POUCO ACIDENTADO

Fator de Gleba (FG) - FATOR 2 - (REDUÇÃO DE 20%)

FCT - 1,0000

Testada Principal - 70,0000

Uso do Terreno - CONSTRUÍDO

Propriedade - PARTICULAR

Situação - VILA/SERVIDÃO

Inclinação - ACLIVE

Foro - NÃO

002 - Características da Edificação

Área Edificada Principal - 227,8000

Área Telheiro - 6,0000

Ano Construção - 1996,0000

Grupo - CASA TÉRREA

Conservação - BOA

Acesso - PERMITIDO

Área Edificada Dependências - 30,0000

Área Total Construída - 263,8000

Tipo / Característica - RESIDENCIAL

Categoria - MÉDIA

Posição - FRENTE

Uso (TCLD) - RESIDENCIAL

003 - Informações Adicionais

Regularização Fundiária - NÃO

VALOR VENAL:

Territorial: R\$ 641.735,77

Predial: R\$ 189.324,20

Imóvel: R\$ 831.059,97



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO

AV ALBERTO BRAUNE, 225, CENTRO - NOVA FRIBURGO - RIO DE JANEIRO
CNPJ : 28.606.630/0001-23 Telefone : 2225259100 Email:

30/03/2023 14:59

HISTÓRICO DO CONTRIBUINTE

INSCRIÇÃO: 0458500302001-0

SITUAÇÃO: Ativo

DATA INICIAL: 0

INSCRIÇÃO ANTERIOR:

MATRÍCULA: 0057520

CÓDIGO REDUZIDO: 0057520

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

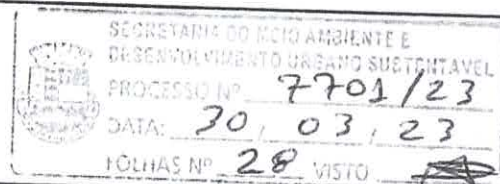
RUA IZELINO MADURO N° 00302 - AREA "2-B"
CHACARA DO PARAISO - CEP: 28605-300
NOVA FRIBURGO - RJ

NOME DO PROPRIETÁRIO/ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA:

Nome: JOAO BAPTISTA CUNHA

CPF/CNPJ: . . .

Endereço: TRAVESSA IZELINO MADURO , 00302 - AREA "2-B"
CHACARA DO PARAISO - CEP: 28605300
NOVA FRIBURGO - RJ



HISTÓRICO

Código: 001

Assunto: Revisao de Iptu - De acordo com revisao realizada no local p

Usuário:

Data: 13/07/2011

Processo: 8261/2010

Situação Normal

Histórico:

Revisao de Iptu - De acordo com revisao realizada no local pela EMPRESA MILLENIO, foi corrigida area de construcao d 360,00m² para 263,80m² e alterada a Fraçao Ideal de 0,5000 para 1,0000 a partir do exercicio de 2010.

RESUMO:

Casa Principal	227,80m²
Dependencias	30,00m²
Telheiro (NAO TRIBUTAVEL)	6,00m²
AREA TOTAL	263,80m²

OBS: Predio com 155,71m² averbado em 11-12-97 e so passou a ser tributado em janeiro de 2010.

JORGE ALFREDO FROTTE PACHECO

SECRETARIA DE AGRICULTURA E
DESENVOLVIMENTO RURAL E SUSTENTÁVEL
PROCESSO Nº 7705/23
DATA: 30/03/23
FOLHAS Nº 30 VISTO ☒

- Terreno averbado pela matrícula 898.

- Bangalô com 33,39m2 e prédio(anexo) constituído de 1º. pavimento com 58,40m2 e 2º. pavimento com 63,92m2 perfazendo o total de 155,71m2 averbados em 15-01-98 e tributados a partir de janeiro de 1999, em nome de JOÃO BAPTISTA CUNHA.

RESUMO:

BANGALÔ 33,39m2

PRÉDIO(ANEXO) 122,32m2

TOTAL 155,71m2

Grupo 1 - Categoria 6 - 122 Cotas - Código 1.

~~- AVERBAÇÃO PREDIAL CANCELADA PELO NÃO PAGAMENTO DA TAXA DEVIDA. NÃO FORNECER NENHUM DOCUMENTO. Em 23-07-2001.~~

- PAGOU AVERBAÇÃO EM 3 PARCELAS DE R\$. 96,83 CADA.
PROCESSO NO ARQUIVO GERAL. ANOTADO EM 16-08-2002.



Para: IDF

Origem: GABMDUS

Prefeitura Municipal de Nova Friburgo	
SEMMADUS/GABMDUS	
Processo nº 0007701/2023	Nº da folha: 00
Data 03-04-2023 Visto: _____	
Digitado por: Viviane Bongard Mozer	

A fim de instruir o processo nº 0007701/2023

Requerente: CAMARA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO

Assunto: Ofício

=====

Informação:

Compulsando os autos, conforme parecer do setor de Gerência de Logradouros à fl. 19:

"A fim de instruir os autos conforme solicitado às folhas 18, baseado em pesquisas no sistema de plantas de logradouro, informo-vos que o logradouro em questão está representado como Servidão em Comum "PLANTA DE DISCRIMINAÇÕES DE FRAÇÕES IDEAIS, SUBDIVIDINDO A ÁREA - 2-A DO CONDOMÍNIO EXISTENTE, APROVADO EM 19-02-88 ORIUNDO DO LOTE Nº 2, LOCALIZADO NA RUA IZELINO MADURO DA RJ 150 - NA CHÁCARA DO PARAÍSO - 1º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO - NOVA FRIBURGO - RJ", aprovada em 11 de agosto de 1989, no processo nº 8206/89.

A configuração de condomínio pode ser observada nas áreas oriundas das divisões (folhas nº 23 a 25), representadas como fração ideal.

O referido logradouro não possui cadastro, nesta municipalidade. Os imóveis ali localizados estão com as inscrições municipais cadastradas pela Rua Izelino Maduro (04585) nº 192 e 302, sendo todos identificados como subunidade, confirmando a estrutura de condomínio.

Diante do exposto acima, à luz das informações disponíveis nos arquivos desta municipalidade, salvo melhor juízo, o logradouro apresentado na redação do Projeto de Lei nº 231/2023 não se caracteriza como logradouro público, condição prevista na Lei Complementar nº 007 de 15 de agosto de 1991, não sendo passível de nomeação oficializada."

É o que nos cabe informar, sendo que nos colocamos à disposição para dirimir quaisquer dúvidas.

Portanto, encaminho os autos ao Gabinete do Prefeito para ciência e prosseguimento.


Andrea Duque Estrada R. Azevedo
Matr. 62893

Nova Friburgo, segunda-feira, 03 de Abril de 2023



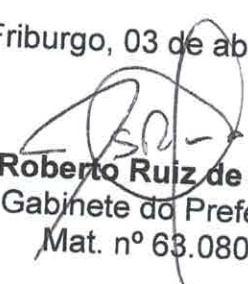
Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO
Gabinete do Prefeito

Processo nº 7701
Data: 03/04/2023
folha nº 32

Processo nº 7701/2023
Requerente: Câmara Municipal de Nova Friburgo
Objeto: Projeto de Lei

Encaminho os autos à Procuradoria-Geral para ciência da parecer de fls. 31, e após inexistindo possibilidade de atendimento ao solicitado, considerando não ser o logradouro público, encaminhe-se resposta a requerente.

Nova Friburgo, 03 de abril de 2023.


José Roberto Ruiz de Azevedo
Gabinete do Prefeito
Mat. nº 63.080



Processo Administrativo nº:007701/2023

Requerente: Câmara Municipal de Nova Friburgo

Assunto: Indicação Legislativa nº 231/2023

PROCESSO Nº 7701
DATA 04 04 23
Folhas Nº 33 Rubrica Delip

Trata-se de processo administrativo instaurado por intermédio da Indicação Legislativa nº 231/2023, a qual objetiva dar nomenclatura de Travessa Izelino Geraldo Maduro a determinada rua sem saída do Município.

Ocorre que, no decorrer da tramitação do presente feito, foi verificado que **a referida travessa não é logradouro público (fls. 19), sendo, na verdade, uma servidão administrativa.**

Com efeito, tendo em vista que a competência para nomenclatura de logradouros, restringe-se, aos logradouros públicos (Art. 55, inciso IV, alínea “q” da Lei Orgânica do Município - Lei Municipal nº 4.637/18), vislumbra-se a impossibilidade de satisfação da pretensão entabulada pelo Nobre Edil.

Destarte, pela remessa dos autos ao **Setor de Expedientes Externos** para que proceda com a resposta a Honrosa Casa de Leis, com cópia dos presentes autos.

Nova Friburgo, 04 de abril de 2023.

Carlos Eduardo Vila Nova da Veiga
Matrícula 63.051
Assessor Especial da Procuradoria-Geral