

Diário Oficial Eletrônico



Congonhas - MG

Congonhas, 15 de Dezembro de 2025 - Diário Oficial Eletrônico, criado pela Lei municipal N° 2.900/2009 - ANO 15 | N° 4197 - Edição extra - 1

ESTADO DE MINAS GERAIS MUNICÍPIO DE CONGONHAS

DECRETO N.º 8.222, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2025.

Regulamenta os arts. 36, 61 e 63 da Lei Municipal n.º 4.221, de 23 de novembro de 2023 - Código Municipal de Obras e dá outras providências.

O PREFEITO DE CONGONHAS, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que confere o art. 31, inciso I, alínea "a", da Lei Orgânica do Município; e **CONSIDERANDO** as razões motivadoras do presente ato administrativo a seguir alinhadas:

- I - que há necessidade em regulamentar a posse útil e domínio sobre bem imóvel, dar celeridade aos processos administrativos objetivando a aprovação de projetos e cadastramento de bens imóveis;
- II - regulamentar o art. 36 da Lei n.º 4.221, de 29/11/2023 no que se refere à documentação necessária ao licenciamento;
- III - adequar as normas administrativas com os procedimentos das concessionárias de água e energia elétrica e propiciar a execução de obras dispensadas de projetos como fechamento de terrenos e passeios nos termos dos arts. 61 e 63 da Lei n.º 4.221, de 29/11/2023,

DECRETA:

Art. 1º O domínio útil sobre bem imóvel será comprovado através de escritura pública devidamente registrada, sob apresentação de certidão atual expedida pelo cartório de registro de imóveis.

Art. 2º A posse útil será comprovada através da apresentação cumulativa dos seguintes documentos:

- I - contrato particular de compra e venda ou doação, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, com firma reconhecida;
- II - planta topográfica, com memorial descritivo e assinatura dos confrontantes e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART;
- III - certidão atualizada negativa do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Poderá ser dispensada a apresentação dos documentos descritos no inciso II, em casos de loteamentos aprovados sem alterações de áreas ou das medidas confrontantes.

Art. 3º A posse útil poderá ser comprovada ainda, através da apresentação de certidão de regularização fundiária - CRF, expedida pelo órgão municipal competente, nos termos da Lei Federal n.º 13.465/2017.

Art. 4º Exige-se à aprovação de placa numérica para lotes urbanos vagos, o seguinte:

- I - cópia do título de domínio ou de posse legítima, sob qualquer modalidade;
- II - declaração de responsabilidade devidamente preenchida e assinada, conforme formulário constante no anexo único, deste decreto;
- III - que os imóveis não estejam:

- a) localizados em áreas risco classificadas pela Defesa Civil;
- b) localizados em Área de Preservação Permanente - APP, observada a legislação ambiental vigente;
- c) localizados em áreas públicas, exceto para os imóveis que apresentarem documentos que comprovem com a clareza necessária a permissão ou doação lavrada pelo Chefe do Poder Executivo;
- d) em situação irregular de notificação e/ou embargo.

§ 1º Para beneficiários do Programa de Regularização Fundiária cuja certidão de regularização fundiária, expedida pelo órgão municipal competente, nos termos da Lei Federal n.º 13.465/2017 para fins do procedimento já tenha sido emitida, ainda que exista construção, mas que esta esteja consolidada nos termos da legislação.

§ 2º Para lotes que não possuem fechamento frontal deverá ser informado o alinhamento na Certidão de Placa Numérica.

Art. 5º A emissão de certidão de confirmação de endereço far-se-á mediante a existência de:

- I - projeto arquitetônico aprovado pelo Município, para edificações em construção;
- II - certidão de baixa e habite-se, para edificações em condições de habitabilidade.

Art. 6º Para a emissão da certidão de placa numérica ou confirmação de endereço, a via pública deverá dispor de infraestrutura urbana mínima de rede de água e iluminação.

§ 1º Na hipótese de inexistência de rede de água e luz na via, a certidão poderá ser emitida mediante a confirmação das concessionárias acerca da viabilidade de implantação.

§ 2º Excetuam-se da regra do caput, os imóveis inseridos em loteamentos aprovados pelo município sob qualquer modalidade.

Art. 7º Cabe à Diretoria de Tributação atualizar o cadastro imobiliário em qualquer situação prevista neste decreto.

Art. 8º A emissão de certidões de que trata este Decreto não implica em autorização para construção, reforma ou ampliação de edificações, incorrendo nas sanções previstas em lei aqueles que descumprirem.

Art. 9º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10. Fica revogado o Decreto n.º 7.906, de 17 de outubro de 2024.

Congonhas, 15 de dezembro de 2025.

ANDERSON COSTA CABIDO
Prefeito de Congonhas

DECRETO N.º 8.222, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2025.

ANEXO ÚNICO

DECLARAÇÃO

, nacionalidade _____, estado civil _____, com a profissão de _____, portador da CI sob o nº _____, órgão expedidor _____ e inscrito no CPF sob o nº _____, residente e domiciliado na Rua/Av. _____, n.º _____, Bairro _____, na Cidade de _____ / _____, DECLARA, para os fins que se fizerem,

Diário Oficial Eletrônico

Congonhas - MG



Congonhas, 15 de Dezembro de 2025 - Diário Oficial Eletrônico, criado pela Lei municipal N° 2.900/2009 - ANO 15 | Nº 4197 - Edição extra - 1

necessários, estar ciente de que a certidão de nº _____, emitida pela Secretaria de Gestão Urbana de Congonhas, proveniente do Protocolo nº _____, referente ao imóvel situado no endereço _____, Lote _____, Quadra _____, autoriza a ligação de água e energia elétrica, além de possibilitar apenas a construção de muro divisório (até 3m de altura) e passeio. DECLARA, igualmente, estar ciente de que, para a realização de qualquer outra obra não dispensada de licenciamento, deverá apresentar à repartição própria da Prefeitura Municipal, projeto de construção para sua aprovação. A não observância das disposições acima poderá configurar infringência ou transgressão da normatização aplicável e responsabilização das penalidades previstas na legislação, como aplicação de multa. Congonhas, ____/____/_____.

DECLARANTE

Testemunhas:

1._____ CPF/CI_____
ASS.:_____
2._____ CPF/CI_____
ASS.:_____

Código de Validação: 1308926

EXPEDIENTE

ÓRGÃO OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

ÓRGÃO GESTOR:

Secretaria Municipal de Administração

ÓRGÃOS PUBLICADORES:

Secretaria Municipal Segurança Pública e Trânsito
Secretaria Municipal de Planejamento
Secretaria Municipal de Cultura
Secretaria Municipal de Educação
Secretaria Municipal de Finanças
Secretaria Municipal de Governo
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural
Câmara Municipal de Congonhas
FUMCULT
PREVCON
Secretaria Municipal de Gestão Urbana
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico
Secretaria Municipal de Turismo
Secretaria Municipal de Habitação

