



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO DAS NEVES

CONSULTA DE ZONEAMENTO

Nº CADASTRO

28267

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**INSC. CARTOGRÁFICA**

100440010014000

Matrícula

-

BAIRRO CIF

TANCREDO NEVES (JUSTINOPOLIS)

ENDEREÇO CIFRUA DO EXECUTIVO (TANCREDO NEVES) 460
undefined, BAIRRO TANCREDO NEVES
(JUSTINÓPOLIS)**NÚMERO LOTE CIF**

0014

COMPLEMENTO CIF

-

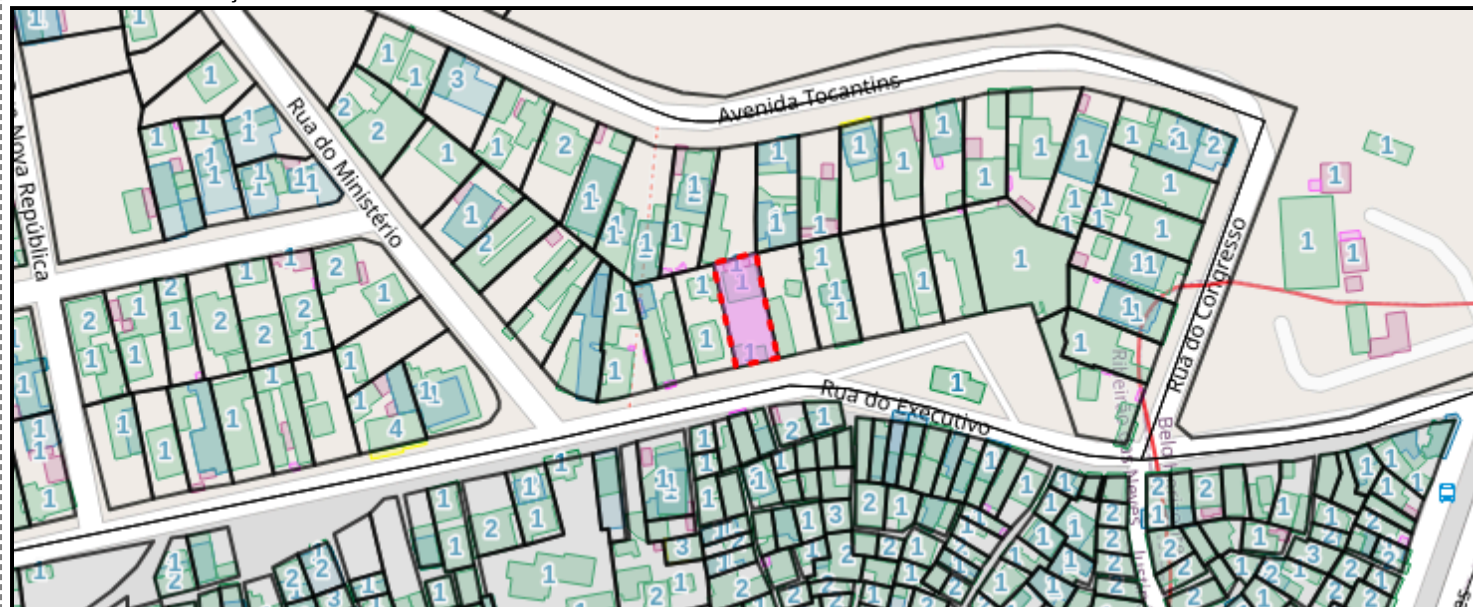
QUADRA CIF

001

*CIF: Cadastro Imobiliário Fiscal

ÁREA DO TERRENO360m²**TESTADA**

11.97m

ÁREA UNIDADE160m²**ÁREA TOTAL CONSTR**160m²**MAPA DE LOCALIZAÇÃO****LEGENDA**

- LIMITE MUNICÍPIO - FJP
- EDIFICAÇÃO - PROJEÇÃO
- EDIFICAÇÃO - PISCINA
- LOTE CONSULTADO
- BAIRRO CIF
- EDIFICAÇÃO - TELHEIRO
- EDIFICAÇÃO - COBERTURA
- EDIFICAÇÃO - EDIFICAÇÃO
- EDIFICAÇÃO - MARQUISE
- LOTE - CIF

**Zona de Densidade 3 (ZD3)***

CA BÁSICO	CA MINIMO	CA MÁXIMO	TO MÁXIMO	TP MÍNIMO	ÁREA MÍNIMA POR UNIDADE HABITACIONAL (m²)
1,0	0.2	1.5	70%	10%	NA

LOTE MÍNIMO (m²)	% MÍNIMA DE HIS	GABARITO	TESTADA	USOS PERMITIDOS
250,0	5% da área líquida de lotes	NA	10,0	Residencial. comercial. serviços. institucional. misto. industrial de baixo impacto e sem incômodo.

ZONA DE DENSIDADE 3 (ZD3)

Corresponde às áreas com ocupação consolidada em que se aplicam critérios de controle de ocupação para garantir a permeabilidade do solo e manutenção da densidade construtiva e demográfica.

MAIS INFORMAÇÕES:

Plano Diretor - Lei Complementar nº 207/2020.

Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - Lei Complementar nº 231/2023.

Código de Obras - Lei Complementar nº 212/2021.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES – IBE

1. Guia do IPTU;
2. Caso o terreno não seja inserido no loteamento registrado em cartório, identificado por número de quadra e lote, deverá anexar o levantamento planimétrico impresso e em arquivo digital (extensão dwg – AutoCAD Versão 2011 ou inferior), com coordenadas plano retangular no Sistema UTM, referidas ao Datum Planimétrico – SIRGAS2000 e amarração à esquina mais próxima;
3. Caso o terreno se enquadre no item 2, anexar a Certidão de Registro do Imóvel atualizada (últimos 6 meses)

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

Documento para simples consulta de zoneamento, sendo considerado os limites fiscais dos imóveis. O que pode ser divergente da planta aprovada. Este documento não autoriza a construir. Toda construção, reforma ou ampliação deve ter licença válida, emitida pela Prefeitura Municipal.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA APROVAÇÃO INICIAL

1. Cópia da Informação Básica sobre o Imóvel atualizada (180 dias), frente e verso, referente ao(s) lote(s) a ser aprovado.
2. Certidão de Registro do Imóvel atualizado (180 dias).
3. Caso o Registro seja em outro nome, apresentar também Escritura / Contrato de Compra e Venda em nome do requerente, registrado em cartório.
4. Cópia dos documentos pessoais do proprietário/requerente:
 - 4.1 – Para pessoa física: Identidade e CPF.
 - 4.2 – Para pessoa jurídica: CNPJ, Contrato Social com a última alteração contratual e documentos do sócio que assina em nome da empresa.
5. Comprovante de endereço do proprietário (90 dias).
6. Comprovante de pagamento do IPTU.
7. Caso o requerente não seja o(s) proprietário(s), apresentar procuração específica registrada em cartório.
8. Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica – ART/RRT do projeto arquitetônico, preenchida com o código de atividade técnica pertinente.
9. Cópia da Carteira Profissional do Responsável Técnico (CREA ou CAU).
10. Cópia da Certidão de Número do Imóvel.
11. 01 (uma) cópia do projeto para análise, estando apto à aprovação serão solicitadas mais 02 (duas) cópias do jogo de pranchas. O projeto deverá apresentar todos os elementos citados no Código de Obras incluindo a memória de cálculo de áreas.
12. Levantamento planialtimétrico cadastral: com coordenadas UTM e sistema Geodésico SIRGAS2000, com apresentação de RRT ou ART

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA SOLICITAÇÃO DE HABITE-SE

1. Certidão de Registro do Imóvel atualizado (180 dias).
2. Cópia do Alvará de Licença para Construção.
3. Cópia da Certidão de Número do Imóvel.
4. Comprovante de pagamento do IPTU.
5. Atender às condicionantes descritas no verso do Alvará de Construção, se houver.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEL

1. Cópia da Informação Básica sobre o Imóvel atualizada (180 dias), frente e verso.
2. Certidão de Registro do Imóvel atualizado (180 dias).
3. Caso o Registro seja em outro nome, apresentar também Contrato de Compra e Venda em nome do requerente, registrado em cartório.
4. Cópia dos documentos pessoais do proprietário/requerente:
 - 4.1 – Para pessoa física: Identidade e CPF.
 - 4.2 – Para pessoa jurídica: CNPJ, Contrato Social com a última alteração contratual e documentos do sócio que assina em nome da empresa.
5. Comprovante de endereço (90 dias).
6. Comprovante de pagamento do IPTU.
7. Caso o requerente não seja o(s) proprietário(s), apresentar procuração específica registrada em cartório.
8. Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica – ART/RRT do projeto arquitetônico, preenchida com o código da atividade técnica pertinente.

9. Fotografias recentes da edificação de maneira a visualizar no mínimo o passeio, gradil, fachada, afastamentos, área permeável e ambientes internos.
10. Cópia da Carteira Profissional do Responsável Técnico.
11. Cópia de Certidão de Número do Imóvel.
12. 01(uma) cópia do projeto para análise (estando apto à aprovação serão solicitadas mais 02 (duas) cópias do jogo de pranchas.
13. Documentação que comprove o ano de conclusão da edificação, conforme Artigo 2º da Lei 4422/2023 – Regularização de Edificações.
14. Para os casos de Regularização de Imóvel Onerosa apresentar a memória de cálculo dos parâmetros infringidos, para que o setor responsável pela regularização faça o cálculo do valor das multas, conforme disposto no parágrafo único do Art. 17 da Lei 4422/2023 – Regularização de Edificações.
15. Cópia da Certidão de Valor Venal do Imóvel em validade, para os casos de Regularização de Imóvel Onerosa

ESTE DOCUMENTO NÃO AUTORIZA A CONSTRUIR

Ribeirão das Neves, 23 de outubro de 2026.

CARIMBO E ASSINATURA

A municipalidade não se responsabiliza pelas divergências das medidas apresentadas na consulta prévia, pois as mesmas foram obtidas através de foto aérea para fins de cobrança de imposto, devendo o proprietário providenciar levantamento topográfico antes da elaboração do projeto arquitetônico e do licenciamento das edificações.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DAS NEVES